



MUNICÍPIO DE TUNTUM

Inexigibilidade nº 02/2025

PROCESSO 10/2025



2C19067D3E61FAF6

TIPO DE PROCESSO: Processo Licitatório

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE

ABERTURA: 28 de janeiro de 2025 às 09:46

SIGNATÁRIO Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças

Acesse o link abaixo para consultar o processo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/processos/2C19067D3E61FAF6>



De: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças
Enviado por: Rhicardo Helival Alexandro Baptista Costa (rhcaddo)
Para: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças (Organograma)
Data: 28 de janeiro de 2025 às 09:46

Inexigibilidade nº 02/2025

Secretário de Orçamento, Gestão e Despesas



De: Rhicardo Helirval Alexandro Baptista Costa

Para: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças (Organograma)

Data: 28 de janeiro de 2025 às 09:47

O processo 3 / 2025 - Procedimento de Aquisição/Contratação - PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO foi apensado no processo 10 / 2025 - Processo Licitatório - INEXIGIBILIDADE.

Apensamento do processo administrativo.

Secretário de Orçamento, Gestão e Despesas



De: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças

Enviado por: Rhicardo Helival Alexandro Baptista Costa (rhcarrdo)

Para: Setor de Protocolo (Organograma)

Data: 20 de janeiro de 2025 às 10:02

A locação do imóvel tem como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água.

Secretário de Orçamento, Gestão e Despesas

Anexo(s)

1. DFD - Nova Lei - INEX.pdf



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

UNIDADE REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

SERVIDOR RESPONSÁVEL: RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA **PORTARIA:** 01/2025

E-MAIL: orcamentoegestao@tuntum.ma.gov.br **TELEFONE:** (99) 98118-3040

I – JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A locação de um imóvel é essencial para atender às demandas operacionais da administração pública municipal, garantindo um ambiente centralizado, acessível e estruturado para a execução dos serviços públicos.

A centralização das funções administrativas em um único espaço, incluindo as Secretarias Municipais de Regularização Fundiária, Infraestrutura Urbana, Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade, bem como o Setor de Abastecimento de Água, otimiza os processos, facilita o atendimento ao público e proporciona um local funcional e organizado para os servidores públicos, melhorando a eficiência da gestão pública.

Além disso, a contratação do imóvel visa atender a diversos requisitos. Primeiramente, o novo espaço permitirá um melhor atendimento à população, com instalações adequadas para recepção e resolução de demandas dos cidadãos em cada uma dessas áreas. Também se destaca a necessidade de conformidade com as normas de acessibilidade, segurança e usabilidade, garantindo que o ambiente seja inclusivo e acessível para todos.

A decisão de locar um imóvel, em vez de construir ou adquirir um novo, se justifica pela urgência da necessidade, pelos custos reduzidos em comparação a uma obra de infraestrutura e pela praticidade de atender às demandas administrativas com rapidez. Essa solução assegura a continuidade dos serviços públicos com qualidade e eficiência, atendendo às expectativas da população e das demandas administrativas em áreas tão relevantes como Regularização Fundiária, Infraestrutura Urbana, Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade e Abastecimento de Água.

II – OBJETO

A locação do imóvel tem como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade e Setor de Abastecimento de Água.

Encaminhe-se:

I - Ao setor de protocolo, que deverá elaborar o termo de abertura.

E posteriormente, à autoridade competente, para:

I - Decidir sobre o prosseguimento da contratação, caso aprove a referida DFD;

II - Autorizar o termo de abertura e o prosseguimento do Processo Administrativo.

SEC. MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS, 20 de janeiro de 2024.

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças
Portaria nº 01/2025

Assinado por 1 pessoa: RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA
Documento assinado digitalmente/electronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/4512520926424333A187E6BADBA8FB3F>





MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

4512520926424333A187E6BADBA8FB3F

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/4512520926424333A187E6BADBA8FB3F>



De: Setor de Protocolo

Enviado por: Poliana Menezes de Sousa (poliana)

Para: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças (Organograma)

Data: 20 de janeiro de 2025 às 10:09

Segue em anexo, termo de abertura.

Membro do Setor de Protocolo

Anexo(s)

1.1. TERMO DE ABERTURA DE PROC ADM.pdf



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE PROTOCOLO**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Nesta data, procedo à abertura de processo administrativo, nos seguintes termos:

ÓRGÃO: Secretaria de Planejamento e Finanças	DATA: 20/01/2024
CIDADE: Tuntum	ESTADO: Maranhão
INTERESSADO: RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA	
OBJETO: A locação do imóvel tem como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água.	
NÚMERO DO PROCESSO: 03/2025	

Bem como, encaminho ao Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças para as providências cabíveis.

POLIANA MENEZES DE SOUSA

Membro do Setor de Protocolo

Portaria nº 335/2023



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

F017A498995F452F835327CE5AAAE069

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/F017A498995F452F835327CE5AAAE069>



De: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças

Enviado por: Rhicardo Helival Alexandro Baptista Costa (rhcarrdo)

Para: Setor de Engenharia (Organograma)

Data: 20 de janeiro de 2025 às 10:24

Segue em anexo, despacho administrativo.

Secretário de Orçamento, Gestão e Despesas

Anexo(s)

autorização inex.pdf



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

1. Por meio do Documento de Formalização de Demanda - DFD, requerido pela Secretaria de Planejamento e Finanças, atesta a necessidade da A locação do imóvel tem como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água., com a finalidade de centralizar as atividades administrativas. Analisada a solicitação, **APROVO** a DFD e **AUTORIZO** a abertura de Processo Administrativo.

2. Fica AUTORIZADO a equipe de planejamento a dar início aos trabalhos de elaboração do Estudo Técnico Preliminar com vistas evidenciar o problema a ser resolvido e identificar a melhor solução e que atenda ao disposto do art. 74 § 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.

CONVOCO o seguinte membro para compor Equipe de Planejamento da Contratação (EPC), que será coordenado pelo integrante:

- I. Andressa Lima Silva – Engenheira Civil- CREA nº 1921192402 – matrícula nº 04664

3. Além disso, ao apurar o valor estimado da contratação, destaco a importância de conduzir esta etapa com diligência, visando garantir a transparência, eficiência e economicidade no processo de contratação.

4. Caso se conclua pela viabilidade da contratação no ETP, solicitar ao setor de licitações a elaboração do Termo de Referência - TR.

SEC. MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS, 20 de janeiro de 2025.

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

Portaria nº 01/2025



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

BC752CFF4020410CB6118ECB7F429548

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/BC752CFF4020410CB6118ECB7F429548>



De: Setor de Engenharia

Enviado por: Andressa Lima Silva (andressa)

Para: Secretaria Municipal de Fazenda (Organograma)

Data: 23 de janeiro de 2025 às 14:04

Segue em anexo, despacho para secretária de receitas.

Anexo(s)

despacho- receitas1.pdf



**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE ENGENHARIA**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



DESPACHO

Ilma. Sr.

Fábio Andrade Pessoa

Secretário Municipal de Receitas

Nesta.

Prezado Senhor,

Na qualidade de membro da equipe de planejamento da contratação do processo administrativo 03/2025, venho, por meio deste, solicitar que informe sobre a existência ou não, de 01 (um) imóvel pertencente ao patrimônio do município que possua pelo menos 12 (doze) salas e 4 (quatro) banheiros, com no mínimo 250M², de fácil acesso e acessibilidade, destinado a abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água. com a finalidade de centralizar as atividades administrativas.

SETOR DE ENGENHARIA, 23 de janeiro de 2025.

Andressa Lima Silva

Engenheira Civil

Crea nº 1921192402 – matrícula nº 04664



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

3710C3ACE79B463FADB6F4F85EC62879

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/3710C3ACE79B463FADB6F4F85EC62879>



De: Secretaria Municipal de Fazenda
Enviado por: Fábio Andrade Pessoa (fabio)
Para: Setor de Engenharia (Organograma)
Data: 24 de janeiro de 2025 às 15:38

Segue em anexo, despacho.

Secretário Municipal de Receitas

Anexo(s)

despacho- setor engenharia_1.pdf



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM/MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE RECEITAS

Rua São Raimundo, Pátio Português, sala 4, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br



DESPACHO

A Sra

Andressa Lima Silva

Engenheira Civil

Certifico para os devidos fins de direito que realizando uma vasta pesquisa, no acervo deste departamento da Prefeitura Municipal de Tuntum/MA, não foi possível verificar nenhum imóvel com as características solicitadas pertencente ao patrimônio municipal disponível na presente data.

Certo de ter atendido a vossa solicitação, coloco-me a disposição.

SECRETARIA MUNICIPAL DE RECEITAS, 24 de janeiro de 2025.

Fábio Andrade Pessoa

Secretário Municipal de Receitas

Portaria nº 149/2021



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

C197F688E7A041B1981FCAC7450E4B2D

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/C197F688E7A041B1981FCAC7450E4B2D>



De: Setor de Engenharia

Enviado por: Andressa Lima Silva (andressa)

Para: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças (Organograma)

Data: 27 de janeiro de 2025 às 14:01

Segue, Etp e anexos.

Anexo(s)

ETP- S.pdf

Mapa Gerenciamento de Riscos loc-.docx.pdf

laudo Tecnico '.pdf



**SECRETARIA DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Processo Administrativo nº 03/2025

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Descrição da necessidade da contratação:

1.1. O Município de Tuntum/MA possui uma área territorial de 3.369,121 km² (três mil trezentos e sessenta e nove quilômetros quadrados e cento e vinte e um metros quadrados), com 45,75% (quarenta e cinco vírgula setenta e cinco por cento) da população vivendo na área urbana e 54,25% (cinquenta e quatro vírgula vinte e cinco por cento) na área rural. A população total é de 36.251 (trinta e seis mil, duzentos e cinquenta e um) habitantes, conforme os últimos dados do IBGE, ano de 2022.

1.2. Diante dessa realidade, a Prefeitura Municipal de Tuntum, com o objetivo de promover o desenvolvimento e garantir a acessibilidade a todos os munícipes, planeja a locação de um imóvel para abrigar as instalações e operações de diversas secretarias e setores da administração pública municipal. A medida visa centralizar os serviços administrativos, proporcionando um atendimento eficiente e acessível à população do município.

1.3. A proposta de locação do imóvel atende à necessidade de facilitar o acesso aos serviços municipais tanto para os cidadãos da área urbana quanto da área rural. Além disso, busca criar condições mais adequadas para o desempenho das atividades administrativas, considerando que a atual estrutura da Prefeitura não dispõe de espaço suficiente ou apropriado para tais funções.

1.4. Com isso, as novas instalações permitirão uma redistribuição eficiente das funções administrativas e a ampliação do atendimento à população, otimizando o uso dos recursos públicos e garantindo maior agilidade nos processos internos. No espaço, funcionarão as seguintes secretarias e setores: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, Secretaria Municipal de Urbanismo, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade, e o Setor de Abastecimento de Água. A localização estratégica do imóvel a ser locado também facilitará a comunicação entre as diversas áreas da administração pública e o atendimento direto aos cidadãos.

1.5. Os serviços e benefícios esperados com a instalação das novas instalações incluem:

1. Melhor atendimento ao público, em um espaço mais amplo e acessível;
2. Otimização dos serviços administrativos, com maior eficiência nos processos internos;
3. Melhoria na comunicação e integração entre as secretarias municipais;
4. Facilidade de acesso aos serviços municipais tanto para a população rural quanto urbana;
5. Criação de um ambiente de trabalho mais adequado e funcional para os servidores públicos.



**SECRETARIA DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



1.6. Por fim, a locação do imóvel é a solução mais viável e imediata diante da indisponibilidade de imóveis próprios que atendam aos critérios técnicos e legais necessários para o funcionamento das secretarias e setores administrativos de Tuntum/MA.

2. Requisitos da contratação:

2.1. O imóvel objeto deste ETP deve atender aos critérios de conveniência e oportunidade da Administração Pública, conforme a Lei 14.133/2021. Suas características e localização devem ser específicas para atender as demandas dos cidadãos que utilizarão os serviços oferecidos pelas secretarias e setores da administração pública municipal.

2.2. Em termos de localização, o imóvel deve estar situado em área estratégica, na forma a garantir fácil acesso tanto para os servidores quanto para os munícipes. Quanto às características, o imóvel deve conter pelo menos 12 (doze) salas destinadas às atividades administrativas e 04 (quatro) banheiros, para atender às necessidades dos servidores e cidadãos. Além disso, deve estar em conformidade com todas as normas de segurança, acessibilidade e adequação ao uso público, conforme a legislação vigente, garantindo um ambiente seguro, acessível e funcional para todos os usuários.

2.3. As atividades desenvolvidas no imóvel para o funcionamento das secretarias e setores não causarão qualquer impacto ambiental significativo. Caso seja necessário realizar adequações no imóvel para atender às exigências do Termo de Referência, como reformas, reparos ou instalações adicionais, essas intervenções deverão seguir a Resolução 307 do CONAMA. Os resíduos provenientes da construção civil devem ser descartados de forma adequada, não sendo permitida sua disposição em aterros de resíduos domiciliares, áreas de "bota-fora", encostas, corpos d'água, lotes vagos ou áreas protegidas por lei. Todo o processo deve seguir as normas estabelecidas pela ABNT e CETESB para resíduos sólidos.

2.4. A contratação deve ser realizada com base na Inexigibilidade de Licitação, conforme o artigo 74, inciso V, §5º da Lei 14.133/2021, e o Decreto Municipal nº 143/2023. Essa modalidade é aplicada quando não há possibilidade de realizar uma licitação, seja por inviabilidade de competição, exclusividade ou outras situações específicas. Abaixo, apresenta-se a justificativa para a adoção deste instrumento:

a) Conforme o DFD, a localização do imóvel solicitado seria em área próxima à sede da Prefeitura, considerando a necessidade de centralização administrativa e acessibilidade. No entanto, de acordo com análises realizadas, todos os imóveis de propriedade municipal atualmente disponíveis na região não possuem espaços adequados ou disponíveis, tornando inviável o uso desses locais para abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água.:

b) A análise de mercado aponta que não há possibilidade de competição devido ao déficit de imóveis disponíveis que atendam às especificações necessárias, especialmente a demanda por 12 (doze) salas e 04 (quatro) banheiros.

c) Dessa forma, verifica-se que a contratação por Inexigibilidade de Licitação é a solução mais prática e eficiente, permitindo uma gestão flexível e responsiva à demanda, otimizando custos e garantindo a continuidade do atendimento administrativo à população.



SECRETARIA DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



3. Estimativas das quantidades:

3.1. Conforme estudo realizado pela comissão de avaliação, em razão da necessidade de um imóvel para atender às demandas, que necessita de instalações adequadas e funcionais, é necessário um imóvel com no mínimo 12 (doze) salas e 04 (quatro) banheiros, medindo ao todo 250 m² de área útil. Este espaço deve ser suficiente para comportar os serviços realizados e atender aos critérios de funcionalidade e acessibilidade.

3.2. A área útil do imóvel identifica as seguintes áreas:

- I- Imóvel com 12 (doze) salas e 04 (quatro) banheiros,
- II- Estrutura contendo: fachada adequada, paredes em alvenaria, instalação elétrica funcional, e espaço interno adequado às atividades administrativas previstas.

4. Levantamento de mercado

4.1. Diante da necessidade do objeto, foi realizado um levantamento de mercado com o objetivo de prospectar e analisar soluções para a contratação pretendida. O estudo buscou identificar opções que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública, considerando os aspectos de conveniência, economicidade e eficiência.

4.2. Alternativa 1 – Locação de Imóvel

Vantagens

1. **Menor Desembolso Inicial:** A locação evita o grande desembolso inicial que seria necessário para a aquisição de um imóvel, permitindo ao município destinar recursos financeiros para outras prioridades e necessidades imediatas.
2. **Flexibilidade:** A locação oferece maior flexibilidade para o município, permitindo ajustes operacionais e relocação conforme as necessidades mudem ao longo do tempo, sem que haja vínculo fixo a uma propriedade.
3. **Rapidez na disponibilidade:** A locação de um imóvel representa uma solução rápida e prática para atender demandas emergenciais.

Desvantagens

1. **Custos recorrentes:** O aluguel representa um custo contínuo para o município, que pode, a longo prazo, superar o custo de aquisição de um imóvel próprio.
2. **Incerteza jurídica:** Apesar de serem regidos por contratos e leis específicas, os processos de locação estão sujeitos a possíveis litígios, como disputas relacionadas a rescisão antecipada ou responsabilidades de manutenção.
3. **Dependência de terceiros:** O município fica dependente do proprietário do imóvel, o que pode resultar em riscos como a não renovação do contrato ou aumentos inesperados no valor do aluguel.

4.3. Alternativa 2 – Construção de um Imóvel



SECRETARIA DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Vantagens:

1. **Patrimônio permanente:** A construção de um imóvel resulta na aquisição de um patrimônio duradouro para o município, que pode valorizar ao longo do tempo e ser utilizado por várias gerações.
2. **Autonomia e controle:** Com um imóvel próprio, o município tem total controle sobre o uso, manutenção e reformas necessárias, eliminando a dependência de acordos ou permissões de terceiros.

Desvantagens

1. **Alto custo inicial:** A construção exige um investimento inicial elevado, o que pode representar um desafio para o orçamento municipal, especialmente em situações onde há outras prioridades financeiras mais urgentes.
2. **Tempo de execução:** O processo de construção envolve várias etapas, como planejamento, licenciamento, construção e acabamento, o que pode atrasar significativamente o início das operações no novo espaço.
3. **Risco de depreciação:** O imóvel pode sofrer desvalorização ao longo do tempo, especialmente se a área onde está localizado passar por um processo de declínio econômico ou social.

4.4. Alternativa 3- Aquisição de um imóvel

Vantagens

1. **Valorização Patrimonial:** A aquisição de um imóvel aumenta o patrimônio do município, com possibilidade de valorização ao longo do tempo, agregando benefícios duradouros para as gerações futuras.
2. **Redução de Despesas com Aluguel:** Ao adquirir um imóvel, a prefeitura elimina custos recorrentes com aluguéis, resultando em economia a longo prazo e maior previsibilidade orçamentária.
3. **Uso Estratégico:** Imóveis próprios oferecem flexibilidade de uso, podendo ser destinados a diversas finalidades, como ampliação de serviços públicos, instalação de novas unidades administrativas ou outros projetos estratégicos.

Desvantagens

1. **Burocracia na Aquisição:** O processo de compra de um imóvel pode ser longo e burocrático, envolvendo etapas como licitações, avaliações de mercado, regularização de documentação e outros trâmites legais, o que pode atrasar o início das operações.
2. **Imobilização de Recursos:** O capital investido na aquisição do imóvel fica imobilizado, limitando a capacidade de investimentos em outras áreas prioritárias do município.
3. **Alto Custo Inicial:** A aquisição demanda um alto desembolso inicial, que pode impactar significativamente o orçamento da prefeitura, especialmente em momentos de restrição financeira.



SECRETARIA DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



4.5. **Alternativa 4- Utilização de imóvel próprio do município**

1. Não consta no município imóvel próprio para atender as necessidades do objeto estudo deste ETP, visto que os imóveis do município já estão todos sendo utilizados em prol dos interesses da sociedade.

5. **Descrição da solução como um todo**

5.1. Solução Adotada

a) A solução mais adequada e eficaz identificada é a locação de um imóvel que atenda às finalidades e especificações necessárias para o bom funcionamento das atividades administrativas do município. A contratação do imóvel será realizada por meio de contratação direta, fundamentada na **Inexigibilidade de Licitação**, devido à impossibilidade de competição de mercado entre os proprietários de imóveis da localidade sugerida. Essa inviabilidade decorre da escassez de imóveis disponíveis que atendam aos critérios exigidos por lei e às especificações técnicas definidas pela Administração Pública.

b) O estudo indicou que a região próxima à sede da Prefeitura, conforme definido no DFD, é o local ideal para a instalação do imóvel a ser locado. A localização estratégica garantirá acessibilidade aos munícipes da zona urbana e rural e permitirá a integração eficiente das secretarias e serviços administrativos do município. Essa solução foi escolhida por sua capacidade de atender às demandas da população e garantir maior eficiência no funcionamento dos serviços públicos municipais. .

5.2. **Da escolha do fornecedor**

O imóvel ideal para a locação encontra-se situado na Rua Grande Oriente, bairro Tuntum de Cima, município de Tuntum. O imóvel é composto por 12 (doze) salas e 04 (quatro) banheiros, estando em uma localização de fácil acesso. Contudo, são necessários alguns reparos nas instalações para atender aos requisitos de funcionamento. A escolha desse imóvel se destaca por diversos motivos, todos alinhados com o objetivo de proporcionar um melhor ambiente e atendimento aos serviços.

O imóvel pertence ao espólio do senhor **Adalto Brasil Leite**, proprietário já falecido, e será representado neste processo pelo seu representante legal, conforme previsto na legislação vigente. O Laudo de Vistoria Técnica do imóvel está anexo a este ETP, e todos os demais documentos relacionados ao imóvel e à representação legal do espólio também estão regulares e serão anexados ao processo.

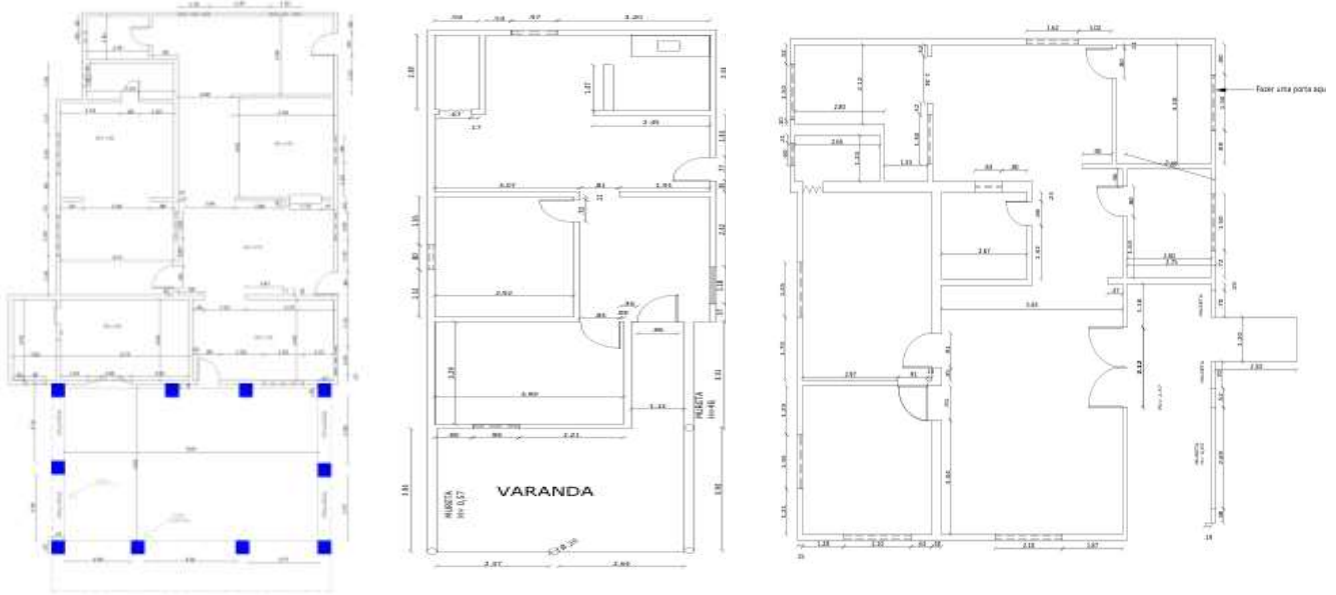


SECRETARIA DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Planta Baixa do Imóvel



6. Estimativa do valor da contratação

Item	Descrição	UND	QTD	V. Unit./mês	V. Total
1	A locação do imóvel tem como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água.	MÊS	12	R\$ 5.000,00	R\$ 60.000,00
Valor Total				R\$ 60.000,00	

6.1. Estima-se como valor a ser despendido com a contratação almejada o montante de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) em 12 parcelas de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Tendo por base as despesas inerentes ao preço da locação do imóvel, sendo ainda necessário uma pequena reforma como pintura e troca de piso, e instalação de portas de vidro. Restou identificado que não há outro imóvel com as mesmas condições deste que aqui está sendo estudado.

7. Justificativas para o parcelamento

7.1. A contratação a que se refere o presente ETP se dará por contratação direta via inexigibilidade de licitação.

7.2. O princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que esta se refere apenas a um item de locação de imóvel, portanto, não se aplica parcelamento a solução.

8. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação

8.1. Conclui-se que é viável a contratação pretendida pelos setores demandantes, havendo justificativa e interesse em atendimento às necessidades dos órgãos, sendo oportuno realizar a contratação da seguinte forma:



SECRETARIA DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



- () contratação direta via dispensa de licitação;
(x) contratação direta via inexigibilidade de licitação;
() contratação na modalidade de concorrência;
() contratação na modalidade de pregão eletrônico.

SETOR DE COMPRAS E PLANEJAMENTO, 27 de janeiro de 2025.

Equipe de Planejamento da Contratação
Engenheira Civil
Andressa Lima Silva CREA nº 1921192402 Matrícula nº 04664



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

0612C57B3B5F4F58A9EBC05D9E233696

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/0612C57B3B5F4F58A9EBC05D9E233696>



SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE COMPRAS E PLANEJAMENTO

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Processo Administrativo nº 03/2025

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

O documento visa a elaboração de um MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS para a futura locação do imóvel tem como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de bastecimento de Água. de forma a melhor atender as necessidades do município de Tuntum/MA.

1 – INTRODUÇÃO

O gerenciamento de riscos permite ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação, da execução do objeto e da gestão contratual.

O Mapa de Gerenciamento de Riscos deve conter a identificação e a análise dos principais riscos, consistindo na compreensão da natureza e determinação do nível de risco, que corresponde à combinação do impacto e de suas probabilidades que possam comprometer a efetividade da contratação/aquisição, bem como o alcance dos resultados pretendidos com o objeto. Para cada risco identificado, define-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos e impacto caso o risco ocorra, possíveis ações preventivas e de contingência (respostas aos riscos), a identificação de responsáveis pelas ações, bem como o registro e o acompanhamento das ações de tratamento dos riscos. Os riscos identificados no projeto devem ser registrados, avaliados e tratados:

Durante a fase de planejamento, a equipe de Planejamento da Contratação deve proceder às ações de gerenciamento de riscos e produzir o Mapa de Gerenciamento de Riscos; Durante a fase de Seleção do Fornecedor, o Integrante Administrativo com apoio dos Integrantes Técnico e Requisitante deve proceder às ações de gerenciamento dos riscos e atualizar o Mapa de Gerenciamento de Riscos; e, Durante a fase de Gestão do Contrato, a Equipe de Fiscalização do Contrato, sob coordenação do Gestor do Contrato, deverá proceder à atualização contínua do Mapa de Gerenciamento de Riscos, procedendo à reavaliação dos riscos identificados nas fases anteriores com a atualização de suas respectivas ações de tratamento, e à identificação, análise, avaliação e tratamento de novos riscos.

A seguir são definidos os parâmetros escalares que representam, para o processo de contratação em análise, os níveis de probabilidade e impacto, que resultarão nos níveis de risco, após a multiplicação. Esses resultados irão nortear as ações relacionadas aos riscos durante as fases de contratação (planejamento, seleção de fornecedor e gestão do contrato).

ESCALA DE PROBABILIDADE		
PROBABILIDADE	PESO	DESCRIÇÃO
Muito Baixa	1	Em situações excepcionais o evento poderá até ocorrer, mas não há histórico conhecido do evento ou não há indícios que sinalizem sua ocorrência, portanto, é improvável que aconteça.
Baixa	2	O histórico conhecido aponta para baixa frequência, podendo o evento ocorrer de forma inesperada ou casual.
Média	5	Repete-se com frequência razoável ou há indícios que possa ocorrer de alguma forma.
Alta	8	Repete-se com elevada frequência ou sua ocorrência é até esperada, pois os indícios apontam essa possibilidade.
Muito Alta	10	Os indícios indicam claramente que o evento ocorrerá, portanto, é praticamente certo.

Tabela 1: Escala de classificação de probabilidade.

Na tabela a seguir apresentamos a Classificação de impacto, que consiste em um instrumento de apoio para a definição de classificação do nível de impacto.

ESCALA DE IMPACTO		
IMPACTO	PESO	DESCRIÇÃO
Muito Baixo	1	Não altera o alcance do objetivo.
Baixo	2	Compromete em alguma medida o alcance do objetivo, mas não impede o alcance da maior parte do atingimento do objetivo.
Médio	5	Compromete razoavelmente o alcance do objetivo, porém recuperável.
Alto	8	Compromete a maior parte do atingimento do objetivo, sendo de difícil reversão.
Muito Alto	10	Compromete totalmente ou quase totalmente o atingimento do objetivo, de forma irreversível.

Tabela 2: Escala de classificação de impacto.



**SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE COMPRAS E PLANEJAMENTO**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Já na próxima tabela apresentamos a Matriz Probabilidade x Impacto, que consiste em um instrumento de apoio para a definição dos critérios de classificação do nível de risco.

		MATRIZ DE RISCO				
CL Impacto	Muito Alto 10	10 RM	20 RM	50 RA	80 RE	100 RE
	Alto 8	8 RB	16 RM	40 RA	64 RA	80 RE
	Médio 5	5 RB	10 RM	25 RM	40 RA	50 RA
	Baixo 2	2 RB	4 RB	10 RM	16 RM	20 RM
	Muito Baixo 1	1 RB	2 RB	5 RB	8 RB	10 RM
		Muito Baixa 1	Baixa 2	Média 5	Alta 8	Muito Alta 10
		Probabilidade				

Tabela 3: Matriz de Probabilidade x Impacto

CLASSIFICAÇÃO DE NÍVEL DE RISCO

RISCO	ESCALA
RB (Risco Baixo)	0 – 9
RM (Risco Médio)	10 – 39
RA (Risco Alto)	40 – 79
RE (Risco Extremo)	80 – 100

Tabela 4: Classificação do nível do risco.

Cumpra esclarecer se o produto da probabilidade versus impacto de cada risco deve se enquadrar em uma região da matriz probabilidade x impacto. Assim, caso o risco enquadre-se na região verde (1 a 9), seu nível de risco é entendido como baixo, logo, admite-se a aceitação ou adoção das medidas preventivas. Caso esteja na região amarela (10 a 39), entende-se como médio; se estiver na região laranja (40 a 79) entende-se como alto e se estiver na região vermelha (80 a 100), entende-se como nível de risco muito alto (risco extremo).

2 – IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RISCOS

A tabela a seguir apresenta um exemplo de riscos identificados e classificados.

Id	Risco	Relacionado ao (à): ¹	P ²	I ³	Nível de Risco (P x I) ⁴
R01	Problemas no processo de licitação	Planejamento da Contratação	1	8	8
R02	Mapa de Gerenciamento de Risco (MGR) e Termo de Referência (TR) deficientes e/ou inconsistentes.	Planejamento da Contratação	8	8	64
R03	Falha na pesquisa de preços	Planejamento da Contratação	2	8	16
R04	Estrutura do Imóvel	Seleção do Fornecedor	5	10	50
R05	Valores licitados superiores aos estimados para a contratação dos serviços.	Seleção do Fornecedor	2	8	16
R06	Ausência de pessoal suficiente para a fiscalização de execução de contratos de serviços técnicos	Gestão Contratual	2	5	10
R07	A contratada não possui liquidez financeira para continuar o contrato	Gestão Contratual	2	8	16

Legenda: P – Probabilidade; I – Impacto.

1

A qual natureza o risco está associado: fases do Processo da Contratação ou Solução Tecnológica.



**SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE COMPRAS E PLANEJAMENTO**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



2

Probabilidade: chance de algo acontecer, não importando se definida, medida ou determinada objetiva ou subjetivamente, qualitativa ou quantitativa, ou se descrita utilizando-se termos gerais ou matemáticos (ISO/IEC 31000:2009, item 2.19).

3

Impacto: resultado de um evento que afeta os objetivos (ISO/IEC 31000:2009, item 2.18).

4

Nível de Risco: magnitude de um risco ou combinação de riscos, expressa em termos da combinação das consequências e de suas probabilidades (ISO/IEC 31000:2009, e demais instruções normativas).

3 – AVALIAÇÃO E TRATAMENTO DOS RISCOS IDENTIFICADOS

3.1. Riscos relacionados à fase de Planejamento da Contratação:

Risco 01	Risco:	Problemas no processo de licitação para contratação do objeto do Termo de Referência	
	Probabilidade:	Muito Baixa	
	Impacto:	Alto	
	Dano (Consequência) 1:	Atraso no processo de contratação.	
	Tratamento:	Mitigar.	
	Id	Ação de tratamento Preventiva	Responsável
	1	Cumprir os prazos para contratação, revisar e acompanhar as mudanças nos documentos de planejamento da contratação que influenciam no descumprimento do cronograma.	Equipe de Planejamento da Contratação
	2	Elaborar os documentos de planejamento da contratação com estrita observância à legislação e normativos complementares.	Equipe de Planejamento da Contratação
Id	Ação de tratamento de Contingência	Responsável	
1	Dedicação exclusiva da equipe de planejamento para minimizar os impactos.	Equipe de Planejamento da Contratação	

Risco 02	Risco:	Mapa de Gerenciamento de Risco (MGR) e Termo de Referência (TR) deficientes ou inconsistentes.	
	Probabilidade:	Baixo	
	Impacto:	Baixo	
	Dano (Consequência) 1:	Especificação elaboradas com inconsistências técnicas.	
	Dano (Consequência) 2:	Elaboração do ETP, MR e TR com ausência de itens normativamente exigidos.	
	Dano (Consequência) 3:	Requisitos técnicos com alto risco de não serem atendidos.	
	Tratamento:	Mitigar.	
	Id	Ação de tratamento Preventiva	Responsável
	1	Convocação de servidores com conhecimento técnico adequado disponíveis à demanda para a confecção dos artefatos	Autoridade competente
	2	(Formação da equipe) Realização de cursos, seminários e palestras pertinentes ao tema.	Autoridade competente
3	Revisão dos artefatos pelos servidores que compõem as áreas envolvidas e, em consequência, maior participação no processo de contratação.	Equipe de Planejamento da Contratação	

Assinado por 1 pessoa: ANDRESSA LIMA SILVA
Documento assinado digitalmente/electronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/BBE6A44C1054368BB3390B49BE9E44E>





SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE COMPRAS E PLANEJAMENTO

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



4	Uso de modelos instrumentais técnicos preestabelecidos pelos órgãos competentes, em especial, SGD/ME.	Integrante Técnico apoiado pela Equipe de Planejamento da Contratação
Id	Ação de tratamento de Contingência	Responsável
1	Revisão de documentos durante o planejamento da contratação.	Equipe de Planejamento da Contratação
2	Suspensão do certame e revisão do processo de planejamento da contratação.	Integrante Requisitante e Técnico

Risco 03	Risco:	Falha na pesquisa de preços	
	Probabilidade:	Baixa	
	Impacto:	Alto	
	Dano (Consequência) 1:	Elevação dos preços ou inexequibilidade das propostas.	
	Dano (Consequência) 2:	Impossibilidade de contratação.	
	Tratamento:	Mitigar.	
	Id	Ação de tratamento Preventiva	Responsável
	1	Seguir os procedimentos para a realização de pesquisa de preços de acordo com o Decreto Municipal n. 143, de 2023.	Integrante Administrativo
	2	Ampliar a pesquisa de preços	Integrante Administrativo
	3	Levar em consideração, quando cabível, os questionamentos das empresas concorrentes.	Equipe de Planejamento da Contratação
Id	Ação de tratamento de Contingência	Responsável	
1	Refazer a pesquisa de preços seguindo os procedimentos de acordo com o Decreto Municipal n. 143, de 2023.	Integrante Administrativo	

3. Riscos relacionados à fase de Seleção do Fornecedor:

Risco 04	Risco:	Estrutura do Imóvel	
	Probabilidade:	Baixa	
	Impacto:	Baixa	
	Dano (Consequência) 1:	Ausência de espaços físicos.	
	Dano (Consequência) 2:	Ausência de manutenção prévia à assinatura do contrato	
	Tratamento:	Mitigar.	
	Id	Ação de tratamento Preventiva	Responsável
	1	Verificar antes da assinatura do contrato as condições de entrega do imóvel	Setor de Fiscalização e Gestor do Contrato
	Id	Ação de tratamento de Contingência	Responsável
	1	indicar cláusula contratual sobre devolução do imóvel	Equipe de Planejamento da Contratação

Risco 05	Risco:	Contratação do objeto do Termo e Referência a custos acima da média do mercado
	Probabilidade:	Baixa
	Impacto:	Alto
	Dano	Prejuízo ao erário.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE COMPRAS E PLANEJAMENTO

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



(Consequência) 1:		
Tratamento:		Mitigar.
Id	Ação de tratamento Preventiva	Responsável
1	Realizar ampla pesquisa de preço obedecendo a Orientação normativa específica para tal fim	Integrante Administrativo e Equipe de Planejamento da Contratação
2	Considerar custos com encargos, tributos, frete e instalação quando for o caso.	Equipe de Planejamento da Contratação
3	Observar os orçamentos recebidos, excluindo aqueles com indícios de falhas.	Equipe de Planejamento da Contratação
Id	Ação de tratamento de Contingência	Responsável
1	Revisar orçamentos recebidos.	Equipe de Planejamento da Contratação
2	Observar preços de outras licitações.	Equipe de Planejamento da Contratação
3	Não adjudicação dos bens.	Agente de Contratação/Pregoeiro

3. Riscos relacionados à fase de Gestão Contratual

Risco 06	Risco:	Ausência de pessoal suficiente para a fiscalização de execução de contratos de serviços técnicos	
	Probabilidade:	Baixa	
	Impacto:	Médio	
	Dano (Consequência) 1:	Fiscalização ineficiente e resultado final de baixa qualidade	
	Tratamento:	Mitigar.	
	Id	Ação de tratamento Preventiva	Responsável
	1	Definir metodologia interna para o Gerenciamento de prioridades	Equipe de Planejamento da Contratação
Id	Ação de tratamento de Contingência	Responsável	
1	Definição de equipe de fiscalização alinhada com a equipe de planejamento da contratação	Setor de Fiscalização e Gestor do Contrato	

Risco 07	Risco:	A contratada não possui liquidez financeira para continuar o contrato	
	Probabilidade:	Baixa	
	Impacto:	Alto	
	Dano (Consequência) 1:	Paralisação e rescisão do contrato de prestação de serviços	
	Tratamento:	Mitigar.	
	Id	Ação de tratamento Preventiva	Responsável
	1	A licitação necessita ser iniciada com a previsão de existência de recursos orçamentários para a execução do contrato	Autoridade Competente
Id	Ação de tratamento de Contingência	Responsável	
1	Autoridade competente	Autoridade competente	

4 – ACOMPANHAMENTO DAS AÇÕES DE TRATAMENTO DE RISCOS



SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE COMPRAS E PLANEJAMENTO

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Os riscos identificados e passíveis de ações para sua mitigação na fase de planejamento tiveram ações preventivas tomadas. Os riscos referentes às fases de Seleção do Fornecedor e gestão do Contrato serão acompanhados pela Equipe de Planejamento da Contratação para efetivar as devidas estabelecidas neste mapa.

Id. Risco	Id. Ação	Registro e acompanhamento das ações de tratamento dos riscos
R01	P1	Membros da Equipe de Licitação e equipe técnica demandante se reuniram para iniciar o planejamento da contratação. Nessa oportunidade foram definidos os participantes do grupo de planejamento da aquisição.
R01	P2	Início da elaboração dos documentos/artefatos estabelecidos pelos respectivos normativos correspondentes.
R03	P2	Iniciado efetivamente a elaboração dos documentos de planejamento da contratação, utilizando-se os templates e Listas de Verificação elaborados pelo órgão AGU, disponíveis em: https://www.gov.br/governodigital/pt-br/contratacoes/templates-e-listas-de-verificacao
R03	P1, P2	Iniciou-se a pesquisa de preços, com solicitações a empresas especializadas no fornecimento do objeto do Termo de Referência, bem como, pesquisas no Painel de Preços, para compor o mapa de preços, considerando as ações previstas no mapa.
R02	P1, P2	Artefatos produzidos pelo integrante demandante e revisado pelo Integrante requisitante, administrativo e pregoeiro, conforme documentos ETP, TR e MGR.

5 – APROVAÇÃO E ASSINATURA

O Setor de Compras e Planejamento, nos termos da Portaria nº 340, de 26 de dezembro de 2024 apresenta o Mapa de Gerenciamento de Risco, certificando que somos responsáveis pela elaboração do presente documento.

SETOR DE COMPRAS E PLANEJAMENTO, 27 de janeiro de 2025.

Equipe de Planejamento da Contratação
Engenheira Civil
Andressa Lima Silva CREA nº 1921192402 Matrícula nº 04664



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

BBE6AA44C1054368BB3390B49BE9E44E

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/BBE6AA44C1054368BB3390B49BE9E44E>



SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE ENGENHARIA

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação

ORGÃO REQUISITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM/MA

FINALIDADE/ ORGÃO USUÁRIO: A locação do imóvel tem como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água:

PROPRIETÁRIO: Espólio de Adalto Brasil Leite

REPRESENTANTES LEGAIS DO ESPÓLIO: Adelcy Brasil Cunha, Assuely Borges Brasil, Ateldy Borges Brasil, Adelmanir Borges Brasil Léda, Aldaires Ivany Brasil Léda, Aldairan Borges Brasil Silva, administrador do espólio Acleumir Robson Brasil.

RG: 0660876920180

ENDEREÇO: R. Grande Oriente, nº 14, Bairro Tuntum de Cima, TUNTUM/MA, CEP: 65763-000

Objetivo da Avaliação: Determinar o valor de mercado e condições de uso

Finalidade: Locação

ENDEREÇO DO IMÓVEL	
LOCALIZAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> URBANO () RURAL
BAIRRO	Tuntum de cima
Av./Rua/Nº	R. Grande Oriente, nº14
TIPO DO IMÓVEL	<input checked="" type="checkbox"/> CASA () PREDIO () CONJ. () SALAS () OUTRO

CARACTERÍSTICAS DO LOCAL ONDE A EDIFICAÇÃO ESTÁ INSERIDA:

(X) Iluminação Pública (X) Calçadas (X) Ruas com fácil acesso (X) Coleta de esgoto (X) Água encanada () Poço () Cisterna (X)

Coleta de lixo

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

() Excelente (x) Bom () Regular () Ruim () Péssimo

COMPARTIMENTOS EXISTENTES:

Quantos compartimentos há no imóvel informado: 16 (desesseis) compartimentos

Indicar resumidamente com "X" apenas a situação SIM ou NÃO

01 – Hall de entrada	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	() NÃO
02 – Hall de circulação	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	() NÃO
03 – Escada	() SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
04 – Salas	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	() NÃO



SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE ENGENHARIA

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



05 – Quartos	(X) SIM	() NAO
06 – Banheiros	(X) SIM	() NAO
07 – Cozinha	(X) SIM	() NAO
08 – Outras dependências	(X) SIM	() NAO
09 – Nas dependências externas	(X) SIM	() NAO
10 – Garagem	(X) SIM	() NAO

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

ESTADO GERAL DO IMOVEL

PISO	() BOM	(X) REGULAR	() RUIM	() NÃO EXISTE
TELHADO	(X) BOM	() REGULAR	() RUIM	() NÃO EXISTE
PORTA	() BOM	(X) REGULAR	() RUIM	() NÃO EXISTE
JANELA	(X) BOM	() REGULAR	() RUIM	() NÃO EXISTE
RODAPÉ	() BOM	(X) REGULAR	() RUIM	() NÃO EXISTE
PINTURA	() BOM	() REGULAR	(X) RUIM	() NÃO EXISTE
INSTALAÇÕES EM GERAL	() BOM	(X) REGULAR	() RUIM	() NÃO EXISTE
PAREDE	() BOM	(X) REGULAR	() RUIM	() NÃO EXISTE

DESCRIÇÃO GERAL

O imóvel está em estado de conservação regular, havendo necessidade de reforma, recuperação de paredes e pinturas, fazer rodapé, trocar piso, retirar balcão e fazer uma parede de gesso, instalar ar-condicionado e uma porta de vidro. O local é dotado de melhoramentos básicos, tais como: rede de energia elétrica, água, telefonia, e manutenção preventiva de ar-condicionado tipo split.

Cobertura

Laje em concreto armado

Alvenaria

Paredes de tijolo cerâmico com reboco

Pisos e revestimentos

Cerâmica

Forro

Gesso

Área total do imóvel

250 m²

Outros



SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE ENGENHARIA

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



n/a

AValiação DO VALOR DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

Pela análise e vistoria no presente imóvel e levando em conta a sua situação geral e a localização, atesto que o valor de mercado para a locação do imóvel foi avaliado no valor de até R\$ 20,00 (vinte reais) por metro quadrado, totalizando o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por mês.

ANEXO – REGISTROS FOTOGRÁFICOS





SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE ENGENHARIA

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Assinado por 1 pessoa: ANDRESSA LIMA SILVA
Documento assinado digitalmente/electronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/FD135D78D16749E58D78281132F90DEC>





SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE ENGENHARIA

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Assinado por 1 pessoa: ANDRESSA LIMA SILVA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/FD135D78D16749E58D78281132F90DEC>



TUNTUM-MA



SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE ENGENHARIA

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Assinado por 1 pessoa: ANDRESSA LIMA SILVA
Documento assinado digitalmente/electronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/FD135D78D16749E58D78281132F90DEC>





SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE ENGENHARIA

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Assinado por 1 pessoa: ANDRESSA LIMA SILVA
Documento assinado digitalmente/electronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/FD135D78D16749E58D78281132F90DEC>





SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE ENGENHARIA

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Assinado por 1 pessoa: ANDRESSA LIMA SILVA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/FD135D78D16749E58D78281132F90DEC>





SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE ENGENHARIA

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Assinado por 1 pessoa: ANDRESSA LIMA SILVA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/FD135D78D16749E58D78281132F90DEC>





SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE ENGENHARIA

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Assinado por 1 pessoa: ANDRESSA LIMA SILVA
Documento assinado digitalmente/electronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/FD135D78D16749E58D78281132F90DEC>





SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE ENGENHARIA

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Assinado por 1 pessoa: ANDRESSA LIMA SILVA
Documento assinado digitalmente/electronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/FD135D78D16749E58D78281132F90DEC>



PREFETURA MUNICIPAL DE
TUNTUM-MA



SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE ENGENHARIA

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Assinado por 1 pessoa: ANDRESSA LIMA SILVA
Documento assinado digitalmente/electronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/FD135D78D16749E58D78281132F90DEC>





SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE ENGENHARIA

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Assinado por 1 pessoa: ANDRESSA LIMA SILVA
Documento assinado digitalmente/electronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/FD135D78D16749E58D78281132F90DEC>





SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE ENGENHARIA

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Assinado por 1 pessoa: ANDRESSA LIMA SILVA
Documento assinado digitalmente/electronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/FD135D78D16749E58D78281132F90DEC>





SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE ENGENHARIA

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Assinado por 1 pessoa: ANDRESSA LIMA SILVA
Documento assinado digitalmente/electronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/FD135D78D16749E58D78281132F90DEC>





SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE ENGENHARIA

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Assinado por 1 pessoa: ANDRESSA LIMA SILVA
Documento assinado digitalmente/electronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/FD135D78D16749E58D78281132F90DEC>



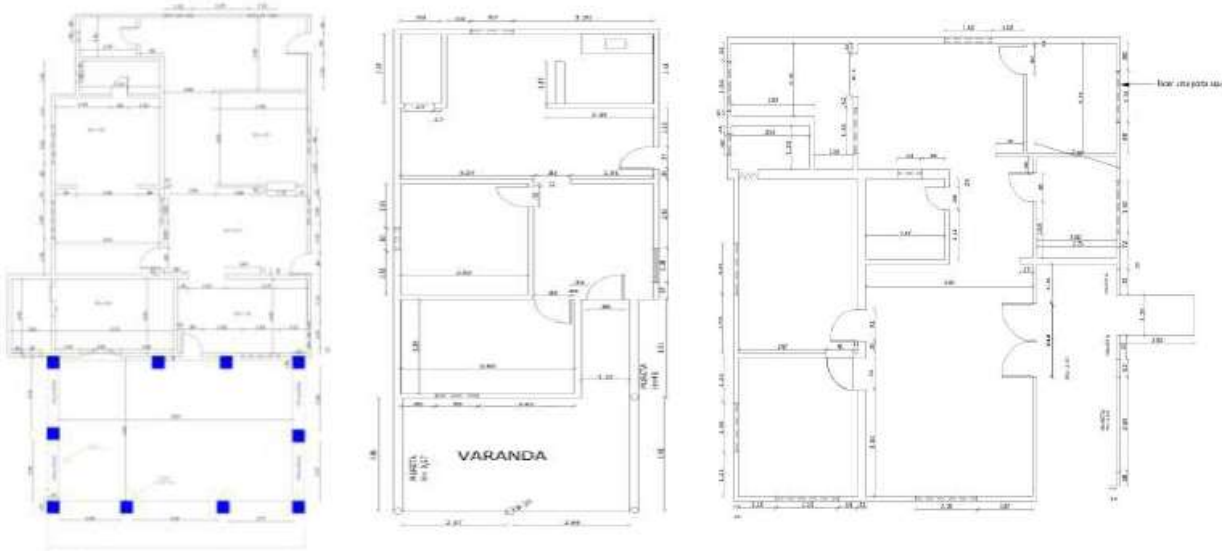


SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE ENGENHARIA

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Planta Baixa



SETOR DE ENGENHARIA, 27 de janeiro de 2025.

Andressa Lima Silva

Engenheira Civil

CREA nº 1921192402



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

FD135D78D16749E58D78281132F90DEC

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/FD135D78D16749E58D78281132F90DEC>



De: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças

Enviado por: Rhicardo Helival Alexandro Baptista Costa (rharcardo)

Para: Setor de Licitações e Contratos (Organograma)

Data: 27 de janeiro de 2025 às 14:08

Segue despacho.

Secretário de Orçamento, Gestão e Despesas

Anexo(s)

despacho para TR_organized.pdf



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



DESPACHO PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Assunto: Despacho em resposta às providências solicitadas para elaboração do estudo técnico preliminar.

Prezado(a) Safira Carvalho Dias

Cumprimentando-o(a) cordialmente, venho por meio deste despacho administrativo para informar que foram concluídas as providências solicitadas quanto à elaboração do Estudo Técnico Preliminar – ETP conforme requisitado no processo administrativo.

Diante disso, solicitamos que os documentos elaborados sejam encaminhados à unidade demandante para a elaboração do Termo de Referência, em conformidade com o que determina o inciso XXIII, artigo 6º da Lei 14.133/2021.

SEC. MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS, 27 de janeiro de 2025.

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANDRO BAPTISTA COSTTA

Secretário Municipal de Orçamento, Gestão e Despesas

Portaria nº 140/2021

Assinado por 1 pessoa: RHICARDDO HELIRVALL ALEXANDRO BAPTISTA COSTTA
Documento assinado digitalmente/electronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/908BCA44838A548AA8651F94D3AA660AD>





MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

908BCA4838A548AA8651F94D3AA660AD

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/908BCA4838A548AA8651F94D3AA660AD>



De: Setor de Licitações e Contratos
Enviado por: Safira Carvalho Dias (safira)
Para: Setor de Licitações e Contratos (Organograma)
Data: 27 de janeiro de 2025 às 14:41

Segue em anexo, despacho de designação.

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

Anexo(s)

DESPACHO DE DESIGNAÇÃO- cassandra.pdf



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**



Rua Frederico Coelho, nº 411,
Centro, Tuntum/MACEP 65.763-
000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66

DESPACHO DE DESIGNAÇÃO

CONSIDERANDO que cabe ao Chefe do Setor de Licitações e Contratos a distribuição dos processos administrativos, conforme o Decreto Municipal nº 143, de 2023;

CONSIDERANDO que a Portaria nº 061, de 03 de janeiro de 2025, fez a devida nomeação para cargo de Chefe do Setor de Licitações e Contratos;

DESIGNO, para este processo administrativo, como responsável pela elaboração do Termo de Referência, a servidora:

I Cassandra Hellen Coelho Uruçu – Assessora Jurídica – matrícula nº 04567

SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS, 27 de janeiro de 2025.

SAFIRA CARVALHO DIAS

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

Portaria nº 324/2023



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

B7C1927C2B3142A8993D86F59D26245D

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B7C1927C2B3142A8993D86F59D26245D>



De: Setor de Licitações e Contratos

Enviado por: Cassandra Hellen Coelho Uruçu (cassandra)

Para: Setor de Licitações e Contratos (Organograma)

Data: 27 de janeiro de 2025 às 16:10

Segue em anexo, termo de referência.

Anexo(s)

Tr- aluguel s.pdf



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Termo de Referência

Processo Administrativo nº 03/2025

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Locação de um imóvel como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	A locação do imóvel tem como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água.	MÊS	12	R\$ 5.000,00	R\$ 60.000,00

1.2. O prazo de vigência da contratação é de 1 (um) ano contado da data da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.5.1. O fornecimento de bens é enquadrado como continuado tendo em vista que a entrega dos bens é uma necessidade permanente, sendo que a vigência plurianual é mais vantajosa considerando a manutenção da atividade administrativa, decorrentes de necessidades permanentes ou prolongadas.

1.3. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos estão elencados no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021, devido a singularidade do objeto contratado, dessa forma, tornar-se inviável a avaliação de maneira objetiva as empresas que melhor atenderiam ao objeto ou que resultariam no maior ganho efetivo para o órgão público, não havendo que se falar em outra modalidade de licitação mais vantajosa para a Administração, senão a contratação direta por inexigibilidade.

2.2. Atualmente, a administração municipal de Tuntum enfrenta desafios significativos em função

Assinado por 1 pessoa: CASSANDRA HELLEN COELHO URUCU
Documento assinado digitalmente/electronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/4027345BB0CF43B8BB8AE3F9FFEA5967>





**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



da dispersão das atividades e dos serviços administrativos em diferentes locais. A centralização em um único espaço físico é imprescindível para otimizar a comunicação, a integração entre os setores e a prestação de serviços à população. O imóvel a ser locado será destinado ao funcionamento do Centro Administrativo da Prefeitura Municipal, onde as principais atividades de gestão pública e de suporte ao desenvolvimento local serão coordenadas de maneira mais eficaz e integrada.

2.3. A localização centralizada das atividades administrativas permitirá uma melhor organização do trabalho, proporcionando condições adequadas para a gestão dos serviços públicos, o que refletirá positivamente na execução das políticas públicas municipais e no atendimento ao cidadão. Além disso, a centralização trará mais agilidade na tomada de decisões e na implementação de projetos estratégicos da Prefeitura Municipal de Tuntum.

2.4. A locação do imóvel atenderá à necessidade urgente de reunir em um único local as diversas secretarias e departamentos da Prefeitura, o que facilitará a comunicação interna, a gestão de recursos e a coordenação das atividades administrativas. Isso contribuirá para um ambiente de trabalho mais eficiente, reduzindo deslocamentos e otimizando o tempo dos servidores municipais.

2.5. A centralização das atividades administrativas em um local apropriado também contribuirá para a melhoria na transparência das ações do Governo Municipal, proporcionando um local acessível para a realização de reuniões, audiências públicas e outros eventos administrativos importantes. Com isso, a contratação para locação do imóvel está em conformidade com as normas legais de administração pública, atendendo à necessidade de adequação e eficiência na gestão das atividades da Prefeitura Municipal de Tuntum.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

Descrição da Solução:

3.1. Considerando a necessidade de locação de imóvel destinado abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal da Prefeitura Municipal de Tuntum, apresentamos a descrição abrangente da solução proposta, levando em consideração o ciclo de vida do objeto e a especificação do imóvel a ser locado, conforme preconizado nos dispositivos legais.

Ciclo de Vida do Objeto:

3.2. O ciclo de vida do objeto refere-se ao conjunto de fases pelas quais um produto ou serviço passa, incluindo a contratação, utilização, manutenção e eventual término do contrato ou substituição do objeto. Quando aplicado à locação de um imóvel para o Centro Administrativo, o ciclo de vida do objeto pode ser delineado da seguinte forma:

Aquisição:

3.3. **Identificação das Necessidades:** A necessidade de locação de imóvel foi avaliada detalhadamente, considerando a centralização das atividades administrativas da Prefeitura Municipal de Tuntum. O imóvel deverá atender às especificações de espaço físico adequadas para abrigar diversas



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



secretarias e departamentos administrativos, permitindo a integração e comunicação eficiente entre os setores.

3.4. **Especificação Técnica:** Foram definidos os requisitos técnicos e estruturais do imóvel, como a área mínima, a localização estratégica, a acessibilidade, a infraestrutura necessária (eletricidade, água, internet) e a conformidade com normas de segurança e saúde, como a acessibilidade para pessoas com deficiência e a conformidade com as legislações municipais e estaduais de zoneamento.

Utilização e Manutenção:

3.5. **Ajustes e Adaptações:** Durante o período de locação, o imóvel será utilizado para abrigar as atividades administrativas da Prefeitura. Caso necessário, ajustes e adaptações poderão ser feitos para atender às demandas específicas de cada secretaria, como pequenas reformas ou mudanças de layout, que serão realizadas pelo locador ou conforme acordo entre as partes.

3.6. **Manutenção do Imóvel:** A manutenção preventiva do imóvel será de responsabilidade do locador, conforme estipulado em contrato. Isso incluirá a conservação da infraestrutura básica (elétrica, hidráulica, segurança) e demais itens que garantam a funcionalidade do local para o desempenho das atividades administrativas. A Prefeitura realizará a supervisão contínua do uso do imóvel, garantindo a integridade do ambiente de trabalho.

Disposição Final:

3.7. **Desocupação do Imóvel:** Ao término do contrato de locação, será realizado o processo de desocupação do imóvel, seguindo as condições estabelecidas no contrato de locação. Isso incluirá a devolução do imóvel nas condições acordadas, respeitando os prazos e as condições de rescisão contratual.

3.8. **Avaliação e Substituição:** Caso seja necessário substituir o imóvel ao final do contrato, será realizada uma nova avaliação das necessidades da Prefeitura, levando em conta a evolução das demandas administrativas, o desenvolvimento urbano e a viabilidade financeira para uma nova locação ou possível construção.

Benefícios da Solução Proposta:

3.9. A locação do imóvel proposto assegura que abrigue as instalações e operações das secretarias citadas e setores da administração pública da Prefeitura Municipal de Tuntum esteja em um local adequado e bem estruturado, atendendo às necessidades operacionais das diversas secretarias, otimizando os recursos e processos administrativos.

3.10. A centralização das atividades administrativas no novo local proporcionará maior eficiência na gestão pública, promovendo um ambiente de trabalho mais integrado, com maior facilidade na comunicação e na implementação de ações governamentais.

3.11. A solução de locação permite que a Prefeitura utilize recursos de forma eficiente, sem a necessidade de grandes investimentos iniciais em obras ou reformas, garantindo uma solução ágil, com baixo custo inicial e que atenda às necessidades da gestão pública.

3.12. O ciclo de vida da solução proposta, com o acompanhamento e a manutenção contínua do imóvel durante o período de locação, assegura que o imóvel estará sempre em condições adequadas para o desempenho das atividades administrativas, além de permitir uma gestão eficiente dos recursos públicos.



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade:

4.1. Considerando que há a necessidade de uma pequena reforma no imóvel escolhido para a locação, deve ser considerado alguns requisitos a respeito da sustentabilidade em relação a obra, conforme abaixo:

a. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

b. Deverão ser atendidos todos os regramentos relativos à sustentabilidade constantes no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbanístico do Município de Tuntum/MA, conforme Lei Complementar Municipal nº 13, 12 de dezembro de 2022;

c. Deverá ser dada prioridade para produtos reciclados e recicláveis e para bens, serviços e obras que considerem critérios compatíveis com padrões de consumo sustentáveis (artigo 7º, inciso XI, da Lei nº 12.305, de 2010, – Política Nacional de Resíduos Sólidos).

Subcontratação:

4.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Trata-se de um imóvel ideal para a locação encontra-se situado na Rua Grande Oriente, bairro Tuntum de Cima, município de Tuntum. O imóvel é composto por 12 (doze) salas e 04 (quatro) banheiros, estando em uma localização de fácil acesso. Contudo, são necessários alguns reparos nas instalações para atender aos requisitos de funcionamento. A escolha desse imóvel se destaca por diversos motivos, todos alinhados com o objetivo de proporcionar um melhor ambiente e atendimento aos serviços.

5.2. O município deverá efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes de desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel.

5.3. Toda e qualquer reforma do prédio será de obrigações do Município de Tuntum/MA, no período da locação.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

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

6.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

6.6. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

6.6.1. O fiscal técnico do contrato poderá fazer um histórico de gerenciamento do contrato e anotar todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º, e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

6.6.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

6.6.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV).

6.6.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V).

6.6.5. O fiscal técnico do contrato comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

6.7. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

6.7.1. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

6.8. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



6.8.1. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

6.8.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

6.8.3. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

6.8.4. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

6.9. O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Liquidação:

7.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

7.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o valor a pagar; e
- e) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.3. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

7.4. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line*, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

Assinado por 1 pessoa: CASSANDRA HELLEN COELHO URUCU
Documento assinado digitalmente/electronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/4027345BB0CF43B8B88AE3F9FFEA5967>





**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



7.5. A Administração deverá realizar consulta para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.6. Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 10 (dez) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.8. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.9. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

Prazo de pagamento:

7.10. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento da Nota Fiscal.

Forma de pagamento:

7.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.12. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, caso necessário.

7.13.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.14. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Antecipação de Pagamento

7.15. Não haverá a antecipação de pagamento por qualquer solicitação de fornecimento ou prestação de serviços indicados neste Termo de Referência

Cessão de Crédito

7.16. Não haverá cessão de crédito devido às peculiaridades do processo licitatório e aquisição dos itens/prestação de serviços

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta:

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de CONTRATAÇÃO DIRETA, na modalidade INEXIGIBILIDADE.

Exigências de habilitação:

8.2. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

8.3. **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

8.4. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

8.5. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.6. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso.

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

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



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



8.9. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Município do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.10. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

8.11. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

9. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município de Tuntum/MA.

9.2. A dotação para este exercício constará em anexo ao processo administrativo.

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

10. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS

10.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme custos apostos na tabela acima.

Encaminhe-se à autoridade competente, que deverá:

I - Decidir sobre aprovação do Termo de Referência;

II - Autorizar o prosseguimento da contratação.

SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS, 27 de Janeiro de 2025.

SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
Assessor Jurídico
Cassandra Hellen Coelho Uruçu matricula nº04567



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

4027345BB0CF43B8BB8AE3F9FFEA5967

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/4027345BB0CF43B8BB8AE3F9FFEA5967>



De: Setor de Licitações e Contratos

Enviado por: Safira Carvalho Dias (safira)

Para: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças (Organograma)

Data: 27 de janeiro de 2025 às 16:11

Segue ao setor responsável para as demais providências.

Chefe do Setor de Licitações e Contratos



De: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças

Enviado por: Rhicardo Helival Alexandro Baptista Costa (rhcarrdo)

Para: Setor de Licitações e Contratos (Organograma)

Data: 27 de janeiro de 2025 às 16:18

Segue autorização.

Secretário de Orçamento, Gestão e Despesas

Anexo(s)

despacho - autorização.pdf



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



DESPACHO ADMINISTRATIVO

APROVO o presente **Termo de Referência**, bem como os demais documentos que compõem os autos, visando a locação de um imóvel para o funcionamento da Locação de um imóvel destinado ao funcionamento do Centro Administrativo, anexo à Prefeitura Municipal de Tuntum, com a finalidade de centralizar as atividades administrativas, conforme os dispositivos da Lei nº 14.133/21, do Decreto Municipal nº 143/23, suas alterações e demais legislações correlatas.

Dessa forma, constam, plenamente justificadas as necessidades da contratação, a delimitação de seu objeto, elementos técnicos fundamentais, obrigações das partes envolvidas, a estimativa de duração e os custos da contratação, **assim, AUTORIZO** o prosseguimento da contratação e encaminha-se os ao setor de licitações e contratos para juntada dos seguintes documentos.

1. Certidão de matrícula do imóvel, com registro em nome do(a) proprietário (a) do imóvel a ser locado, que deve estar em nome do contratado;
2. Regularidade fiscal e trabalhista;
3. Habilitação jurídica (RG e CPF)
4. Comprovante de endereço
5. Dados bancários;

SEC. MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS, 27 de janeiro de 2025

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

Portaria nº 01/2025



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

71089401D9354A9090EDEA1CB4B5E4C7

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/71089401D9354A9090EDEA1CB4B5E4C7>



De: Setor de Licitações e Contratos
Enviado por: Safira Carvalho Dias (safira)
Para: Setor de Licitações e Contratos (Organograma)
Data: 27 de janeiro de 2025 às 16:26

Segue termo de juntada e documentação.

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

Anexo(s)

Termo de juntada.pdf

aluguel_1.pdf



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66

TERMO DE JUNTADA

Prezado, em atendimento a solicitação segue:

1. Certidão de matrícula do imóvel, com registro em nome do(a) proprietário (a) do imóvel a ser locado, que deve estar em nome do contratado;
2. Regularidade fiscal e trabalhista;
3. Habilitação jurídica (RG e CPF)
4. Comprovante de Endereço
5. Dados bancários

Do exposto segue os autos para conhecimento e providências.

SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS, 27 de janeiro de 2025

SAFIRA CARVALHO DIAS

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

Portaria nº 061/2025



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

1055D14B093948579FA113D716D90CF2

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/1055D14B093948579FA113D716D90CF2>

José Ricardo de Araújo, Oficial do Registro Geral e Anexos do Cartório do Termo Único de Tuntum, Comarca de Presidente Dutra, Estado do Maranhão, na forma da lei, etc.

CERTIDÃO

CERTIFIQUEI, a requerimento verbal de parte interessada e no uso de minhas atribuições legais nos revendo o arquivo do meu Cartório, no Livro nº 2-^oC^o de Registro Geral, dêle às fls. 130, consta o registro pedido por certidão do seguinte teor: -MATRÍCULA Nº: 0548, DATA: 24 de outubro de 1.980.-IMÓVEL: Nos termos da Carta de Aforeamento, lavrada no Livro nº 03, de 222, processo nº 427/80; constante de um terreno forrado, de propriedade do Município, com os seguintes limites, metragens e confrontações abaixo: /// FRENTE: medindo 245,00 (duzentos e quarenta e cinco) metros, limita-se com a estrada carroçável que segue Tuntum-Arara, no lugar Tiúba. FUNDO: medindo 126,00 (cento e vinte e seis) metros, limita-se com terreno pertencente ao Sr. Luís Ferreira Lima. LATERAL DIREITA: medindo 155,00 (cento e cinquenta e cinco) metros, limita-se com terreno do Sr. Antonio Joaquim da Cunha. LATERAL ESQUERDA: medindo 241,00 (duzentos e quarenta e um) metros, limita-se com terreno do Sr. José Pereira. -PROPRIETÁRIO: Adauto Leite Brasil, brasileiro, casado, funcionário Público Estadual, portador do CPF. nº 035.316.033-84, domiciliado e residente nesta cidade de Tuntum, Estado do Maranhão. -TRANSMITENTES: O Município de Tuntum-Maranhão. -VALOR DO IMÓVEL: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros). -NÚMERO DA TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Não há, por se tratar de aforamento. O referido é verdade e dou fé. Tuntum-Ma., 24 de outubro de 1.980.-O Oficial-(as.) José Ricardo de Araújo.-Está conforme o Livro e folhas citadas me reporto e dou fé. Eu, José Ricardo de Araújo, Oficial do Registro Geral, datilografei, certifiquei, subscrevi, datei e assinei. ->>

Tuntum-Ma., 24 de outubro de 1.980
Em test^o de de da verdade

José Ricardo de Araújo
José Ricardo de Araújo

CARTÓRIO SÔNIA MARIA
do Ofício Único e Anexos
do Termo de Tuntum
Comarca de Presidente Dutra
JOSÉ RICARDO DE ARAUJO
Tabelião Escrivão e Oficial do
Registro Geral
TUNTUM - MARANHÃO

José Ricardo de Araújo, Oficial do Registro Geral e demais Anexos deste Cartório do Termo Único de Tuntum, Comarca do Presidente Dutra Estado do Maranhão, na forma da lei, etc.

CERTIDÃO

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada e no uso de minhas atribuições legais que revendo o arquivo do meu Cartório, no Livro nº 2-^oC^o de Registro Geral, dêle às fls. 130, consta o registro pedido por certidão do seguinte teor: MATRICULA Nº: -0548. -DATA: -24 de outubro de// 1.980. -IMÓVEL: -Nos termos da Carta de Aforamento, lavrada no livro nº 03, às 222, processo Nº 427/80; Constante de um terreno forairo, de propriedade do Município, com os seguintes limites, metragens e confrontações abaixo:////
FRENTE: medindo 245,00(duzentos e quarenta e cinco) metros, limita-se com a estrada carroçável que segue Tuntum-Arara, no lugar Tiúba. FUNDO: medindo 126,00(cento e vinte e seis) metros, limita-se com terreno pertencente ao Sr. Luis Ferreira Lima. LATERAL DIREITA: medindo 155,00(cento e cinquenta e cinco) metros, limita-se com terreno do Sr. Antonio Joaquim da Cunha. LATERAL ESQUERDA: medindo 241,00(Duzentos e quarenta e um) metros, limita-se com terreno do Sr. José Pereira. PROPRIETÁRIO: -Adauto Leite Brasil, brasileiro, casado, funcionário Público Estadual, portador do CPF. nº 035.316.433-84, domiciliado e residente nesta cidade de Tuntum, Estado do Maranhão. TRANSMITENTES: -O Município de Tuntum-Mara nhão. VALOR DO IMÓVEL: -R\$ 50.000,00(cinquenta mil cruzeiros). NUMERO DA TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Não há, por-se tratar de aforamento. O referido é verdade e dou fé. Tuntum-Ma., 24 de outubro de 1.980. -O Oficial-(as.) José Ricardo de Araújo. -Está conforme o livro e folhas citadas me reporto e dou fé. Eu, José Ricardo de Araújo, Oficial do Registro Geral, datilografei, certifiquei, subscrevi, datei e assino. -x-

Tuntum-Ma., 24 de outubro de 1.980
Em test^o da da verdade
O Oficial

José Ricardo de Araújo
José Ricardo de Araújo

CARTÓRIO SÔNIA MARIA
do Ofício Único e Anexos
do Termo de Tuntum
Comarca do Presidente Dutra
JOSE RICARDO DE ARAUJO
Tabelião Escrivão e Oficial do
Registro Geral
TUNTUM - MARANHÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO
NOME:
ADAUTO LEITE BRASIL

CPF:
035.316.433-04

MATRÍCULA:
029934 01 55 2024 4 00017 148 0005993 11

SEXO: masculino	COR: Branca	ESTADO CIVIL E IDADE: viúvo e 90 anos de idade
NATURALIDADE: Barra do Corda-MA	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: 0617236020175 - SESP MA	ELEITOR: NÃO

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA:
Filho de FRANCISCO LEITE BRASIL e MARIA JOSÉ DO NASCIMENTO BRASIL
Residência - AVENIDA GRANDE ORIENTE, S/N, TUNTUM DE CIMA - Tuntum/MA

DATA E HORA DE FALECIMENTO: Dezenove de fevereiro de dois mil e vinte e quatro. Hora: 21:24
DIA: 19 MES: 02 ANO: 2024

LOCAL DE FALECIMENTO:
HOSPITAL DOS SERVIDORES em(na) São Luis/MA

CAUSA DA MORTE:
a) CHOQUE OBSTRUTIVO. b) SEPSIS. c) PNEUMONIA. d) HIPERTENSÃO ARTERIAL SISTÊMICA PRIMÁRIA

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO):
CEMITÉRIO DA AROEIRA

DECLARANTE:
SAMANTHA BRASIL CARVALHO CRUZ

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO:
pelo(a) doutor(a) LARYSSA DAYANE M CASTRO CRM nº 12882

OBSERVAÇÕES:
O falecido deixou bens a inventariar, não era eleitor e não deixou testamento conhecido. O falecido deixou 7 filho(s) maiores de idade: ADELCEY BRASIL CUNHA com 66 anos de idade, ASSUELY BORGES BRASIL CARVALHO com 64 anos de idade, ATELDY BORGES BRASIL com 62 anos de idade, ADELVANY BORGES BRASIL LEDA com 55 anos de idade, ACLEUMIR ROBSON BRASIL com 53 anos de idade, ALDAIRES IVANY BRASIL CATARINO com 52 anos de idade e ALDAIRAN BORGES BRASIL SILVA com 49 anos de idade.

Cartório do 2º Ofício de Tuntum - MA
Oficial Registrador: **Acácia Lima Figueira**
Município: **Coverua/UF: Tuntum/MA**
Endereço: Rua São Raimundo, nº 600, Sala 05, Povoado Português, Centro, Tuntum/MA.
CNPJ: 15.743.100/0001-09 | Fone: (99) 3522-1592 / (99) 991778441, e-mail: acaciacartorio@gmail.com

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou Fe
Tuntum, 01 de março de 2024.

Gabriel Nascimento Oliveira
GABRIEL NASCIMENTO OLIVEIRA
Escrivente Autorizado
Gabriel Nascimento Oliveira
Escrivente Autorizado
Cartório do 2º Ofício de Tuntum/MA

Valido somente com selo de autenticidade.

Prova de Autenticidade - 1/000
Selo: RE:0081029854V1/RE:3510RZKPS.339
0400220V-10-36-13, Ass: 14.02, Pano: 01 ADAUTO LEITE BRASIL
Tudo PE: 0101 Email: RE:0101 Fone: RA:0101 Pano: 01 ADAUTO LEITE BRASIL
RE:0101 Consulta em: https://sede.triba.br

ARPENBRASIL
BA 022846468 BRP
ARPENBRASIL - SERVIÇOS DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

PROCURAÇÃO - PARTICULAR

Nós, os irmãos: ADELGY BRASIL CUNHA, CPF: 278.500.273-72,

-ASSUELY BORGES BRASIL CARVALHO, CPF: 245.779.523-00

-ATELDY BORGES BRASIL, CPF: 215.905.163-20

-ADELVANIR BORGES BRASIL LÉDA, CPF: 425.354.923-34

-ALDAIRES IVANY BRASIL CATARINO, CPF: 004.035.923-99

-ALDAIRAN BORGES BRASIL SILVA, CPF: 652.773.683-53

Constituímos como nosso bastante procurador, nosso irmão: ACLEOMIR ROBSON BRASIL, CPF: 661.910.763-04

BANCO: Brasil, AG: 2743-X, Conta corrente: 28.291-X

Com poderes para assinar, pagar, receber e tudo que necessário for, para junto a Prefeitura Municipal de Tuntum Maranhão, CNPJ: 06.38.911/0001-66, para contratos de aluguel e recebimento dos proventos de quitação de alugueis no Banco, agência e conta corrente acima citado.

Cientes e de acordos, vai abaixo assinado por todos.

1 Adelgy Brasil Cunha

ADELGY BRASIL CUNHA

2 Assuely Borges Brasil Carvalho

ASSUELY BORGES BRASIL CARVALHO

3 Ateldy Borges Brasil

ATELDY BORGES BRASIL

4 _____

ADELVANIR BORGES BRASIL LÉDA

5 Aldaires Ivany Brasil Catarino

ALDAIRES IVANY BRASIL CATARINO

6 Aldairan Borges Brasil Silva

ALDAIRAN BORGES BRASIL SILVA

Acleomir Robson Brasil

ACLEOMIR ROBSON BRASIL

Procurador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 1 NOME E SOBRENOME
ACLEUMIR ROBSON BRASIL

1ª HABILITAÇÃO
03/11/1992

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
16/12/1970 TUNTUM/MA

4a DATA EMISSÃO
25/07/2024

4b VALIDADE
24/07/2029

ACC **D**

4c DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
0660876920180 SSP MA

4d CPF
661.910.763-04

5 N° REGISTRO
00050318727

3 CAT. HAB.
D



NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
ADAUTO LEITE BRASIL

ZEZILA BORGES BRASIL

Acleumir Robson Brasil

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12
ACC			
A			
A1			
B		24/07/2029	
B1			
C		24/07/2029	
C1			

9	10	11	12
D		24/07/2029	
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES
EAR;

DIEGO FERNANDO MENDES ROLIM
DIRETOR GERAL - MA

ASSINATURA DO EMISSOR
31878588950
MA052998689

LOCAL
SAO LUIS, MA



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2836531244



PROIBIDO PLASTIFICAR

2836531244

Scanned with
CS CamScanner



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 017794/25

Data da Certidão: 14/01/2025 14:37:35

CPF/CNPJ 66191076304 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTE DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

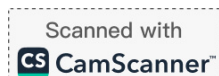
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais,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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 14/04/2025.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 27/01/2025 15:13:52





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ACLEUMIR ROBSON BRASIL

CPF: 661.910.763-04

Certidão nº: 4907897/2025

Expedição: 27/01/2025, às 15:11:49

Validade: 26/07/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ACLEUMIR ROBSON BRASIL**, inscrito(a) no CPF sob o nº **661.910.763-04**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

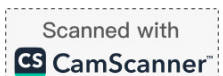
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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

Dúvidas e sugestões: cndt@tst.jus.br





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

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

Nome: ACLEUMIR ROBSON BRASIL
CPF: 661.910.763-04

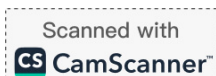
Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 15:10:51 do dia 27/01/2025 <hora e data de Brasília>. Válida até 26/07/2025.

Código de controle da certidão: **E8AE.4CAE.8876.DA82**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



SEU GRUPO DE: GRUPO TUBO 11
TIPO DE TUBO: 4 - ROVERLONIA, POSESSA TUBO 1107001A, 320 V - 90
CLASSIFICACAO: R. s.d.f. Saida Saida
SITIO/LOCAL: 01 SUDOCCIA, SUDOCCIA SUDOCCIA

TIPO DE FORNECIMENTO:
Beneficio
INSTALACAO: 1040-096
01,7500 - 11-130000-30

ZAQUEL BRASIL
R. GRANDE CRISTATE 14 TUBURIM CIMA CEP: 65763-000 TUBU
TUB - PA
CPF: ***.061.106-***

Conta Consultar
Beneficio
1008882687
Patrono de Registo
1008882687

Conta em: 12/2023 Total a pagar: R\$ 539,57 Vencimento: 06/01/2024

QR CODE
NOTA FISCAL N. 068880293 - SERIE 000
DATA EMISSAO: 26/12/2023
Consulta pela Chave de Acesso em:
<https://nfeportal.sme.pa.gov.br/HF3/Consulta>
Chave de acesso:
2123120627279300018466008628022031850067932
Protocolo de autorizacao: 3212300032438318 - 26/12/2023
as 17:20

* Pressione 2 para ver o resumo e veja informacoes de dados de validade de sua Fatura e da
prestacao, mas o pagamento poder ser feito, sem acrescimo de juros e multa, ate o dia 07/01/2024.
05.06.2024 - Periodos Band. Tarif. Periodo: 26/12/2023 - 26/12/2023 - BANDA: TAR. Social: 03.3000/201
R\$ 39,18

Letra	Letra Anterior	Letra Atual	Nº de Dias	Prxima Letra
12/12/2023	12/12/2023	26/12/2023	35	24/01/2024

Item	Quantidade	Preço unit. (R\$)	Preço Total (R\$)	Imposto (R\$)	Total (R\$)
Consumo (kwh)	30	0,2566	0,2568	0,24	1,75
Consumo (kwh)	70	0,316710	0,316710	0,29	7,25
Consumo (kwh)	130	0,756250	0,756250	0,70	18,29
Consumo (kwh)	308	0,851649	0,851649	0,79	42,67
Beneficio Tarifa de Bruto			1,28	10,14	50,78

Letra Financeiro em
Beneficio Tarifa de Liquid
Cp-Tim Pub-Pol-Rateo

Item	Quantidade	Preço unit. (R\$)	Preço Total (R\$)	Imposto (R\$)	Total (R\$)
ICMS	500,70	29,0008	100,14		
PIS	480,50	0,1862	7,44		
COFINS	480,50	0,2938	11,18		

663907806077610358F128E0017A75

Item	Quantidade	Preço unit. (R\$)	Preço Total (R\$)	Imposto (R\$)	Total (R\$)
Ativo Total	25,304	25,832	1,00		522

Resumo de Vencimentos

4954
6441
1840
7745
00789
888

00000001
00000001

2743X 28281X

15/12/2023

15/12/2023

15/12/2023

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.



Alameda A, Qd SQS, nº 100,
Loteamento Quintanilha Altos do Caiçá, São Luís - MA
CEP: 65.070-900
Insc. Estadual: 120.515.0-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84

Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 10.438/03

SUB GRUPO: 03	GRUPO TENSÃO: B	TIPO DE FORNECIMENTO: Monofásico
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFÁSICA	TENSÃO NOMINAL: 220 V - FIO	INSTALAÇÃO: 36614994
CLASSIFICAÇÃO: Resid. Baixa Renda		UL/SEQ: TT140002-30
SUBCLASSE: RESIDENCIAL BAIXA RENDA		

ZAQUEL BRASIL

R. GRANDE CRUZEIRO 14 TUNTUM CIMA CEP: 65763-000 TUI
TUI - MA
CNPJ: 03.481.164/0001-00

Para atendimento,
Informe este número.

Conta Contrato
3017113924

Parceiro de Negócio
1000882687

Conta mês 12/2023	Total a pagar R\$ 519,57	Vencimento 06/01/2024
-----------------------------	------------------------------------	---------------------------------



NOTA FISCAL N. 068802203 - SERIE 000
DATA EMISSÃO: 26/12/2023
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/HF3F/Consulta>
Chave de acesso:
212312062727930001846600006880220310580061922
Protocolo de autorização: 3212300032438318 - 26/12/2023
às 17:20

* Prezado cliente, em respeito a você informamos que a data de vencimento de sua fatura foi mantida, mas o pagamento poderá ser feito, sem acréscimos de juros e multa, até o dia 09/01/2024. * Períodos: Band. Tarif.: Verde: 24/11 - 26/12 * BENEF. TAR. SOCIAL RES 1000/21 R\$ 39,18

Datas das Leituras	Leitura Anterior 23/11/2023	Leitura Atual 26/12/2023	Nº de Dias 33	Próxima Leitura 24/01/2024
---------------------------	--------------------------------	-----------------------------	------------------	-------------------------------

Itens de Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Valor (R\$)
Consumo (kWh)	30	0,297667	0,230328	0,24	1,79	8,93
Consumo (kWh)	70	0,510714	0,394848	0,97	7,15	35,75
Consumo (kWh)	120	0,766250	0,592272	2,50	18,39	91,95
Consumo (kWh)	368	0,851549	0,658080	8,53	62,67	313,37
Benefício Tarifário Bruto				1,38	10,14	50,70
Itens Financeiros						
Benefício Tarifário Líquido						-39,18
Cip-Ilum Puro Pret Munic						58,05

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	500,70	20,0000	100,14
PIS	400,56	0,6062	2,44
COFINS	400,56	2,7938	11,18
Reserva ao Fisco			
6639070A96B7761D3588F128ED017A75			

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
105/2356618	Consumo	Ativo Total	25.304	25.892	1,00	588

Fator de Potência	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
0,00	0,00 %	3251/23	02/01/2024	21340026718

Reaviso de Vencimento

Informações para o cliente



Composição do Consumo (R\$)

Compra de Energia	Transmissão	Distribuição	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
116,39	38,36	142,77	18,92	31,32	113,76	58,04

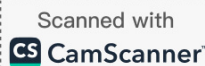
Contrato: 3017113924 Data de Emissão: 26/12/2023 Vencimento: 06/01/2024

PAGUE AQUI COM PIX

Utilize o QR Code ao lado

Esta fatura não possui QR Code. Você já conta com a praticidade do débito em conta.

#segurança #inovação





De: Setor de Licitações e Contratos
Enviado por: Safira Carvalho Dias (safira)
Para: Setor Contábil (Organograma)
Data: 27 de janeiro de 2025 às 16:35

Segue em anexo, despacho administrativo.

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

Anexo(s)

7. Despacho para Setor Contábil - INEX (3) (2).pdf



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66

DESPACHO ADMINISTRATIVO

Ao senhor,

BRUNO COSTA MOTA

Contador do Município

Prezado senhor Contador,

Venho por meio desta solicitar a Vossa Senhoria que informe sobre a disponibilidade orçamentária, bem como a classificação orçamentária/financeira dos recursos para custeio da despesa referente ao PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 03/2025, cujo objeto é a contratação a locação do imóvel tem como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água.

O valor total estimado da presente demanda é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Para tanto, encaminhamos os autos do processo administrativo acima identificado.

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

SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS, 27 de janeiro de 2025.

SAFIRA CARVALHO DIAS

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

Portaria nº 324/2023



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

1673403DA9084E0FA3565AE20BB80F59

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/1673403DA9084E0FA3565AE20BB80F59>



De: Setor Contábil

Enviado por: Bruno Costa Mota (bruno)

Para: Setor de Licitações e Contratos (Organograma)

Data: 28 de janeiro de 2025 às 08:58

Em anexo dotação orçamentária.

Contador

Anexo(s)

Despacho do Setor Contábil.pdf

FICHA 86.pdf



SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E
DESPESAS
SETOR CONTÁBIL



Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66

ANÁLISE ORÇAMENTÁRIA

LICITAÇÃO		
OBJETO DA CONTRATAÇÃO	Locação de imóvel para abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água.	
REQUERIMENTO	SETOR	Setor Contábil
	DOCUMENTO	Dotação Orçamentária
ORÇAMENTO	VALOR ESTIMADO	R\$ 60.000,00
	PLANO INTERNO	Manutenção e Func da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças
	NATUREZA	04.122.0002.2004.0000 3.3.90.36.00
	ADEQUAÇÃO	SIM

1. Informo que a contratação requerida acima está prevista na programação orçamentária do exercício.
2. Registro ainda que, tratando-se de dispensa fundada no inciso II do art. 75 da Lei 14.133/21, foi respeitado o limite de valor anual, considerando o somatório do valor da presente contratação com o valor de outros objetos da mesma natureza adquiridos pela unidade gestora no exercício financeiro.
3. Restitua-se os autos ao setor de Licitações e Contratos

SETOR CONTÁBIL, 28 de JANEIRO DE 2025

BRUNO COSTA MOTA

Contador do Município

Portaria nº 241/2021



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

6590B05832E2488B95F9451C37D84853

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/6590B05832E2488B95F9451C37D84853>

Prezado(a) Senhor(a):

Estamos através da presente, comunicação a V.Exa., para efeito de disponibilidade quanto a limites para processos de licitação pública. O saldo existente, apurado nesta data pela divisão de contabilidade, da verba orçamentária abaixo destacada:

Código da Ficha : 86

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 04 SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E C

Dotação : 04.122.0002.2004.00003.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R\$ 1.051.188,00

UM MILHÃO, CINQUENTA E UM MIL, CENTO E OITENTA E OITO REAIS

Atenciosamente,

Bruno Costa Mota

Contador

portaria 241\2021



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

F91EF40FEFA249E4A8BF55685DEEF597

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/F91EF40FEFA249E4A8BF55685DEEF597>



De: Setor de Licitações e Contratos
Enviado por: Safira Carvalho Dias (safira)
Para: Procuradoria Geral do Município (Organograma)
Data: 28 de janeiro de 2025 às 09:10

Segue em despacho administrativo.

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

Anexo(s)

minuta do contrato locação.pdf

despacho parecer inex..pdf



SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



(Processo Administrativo nº. .../202X)

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº/ , QUE FAZEM ENTRE SI, COMO LOCADORA, E DE OUTRO, COMO LOCATÁRIA, A PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.138.911/0001-66, com sede administrativa na Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum, CEP 65763-000, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS**, inscrito no CNPJ sob o nº, neste ato representado pelo, Secretário Municipal de Planejamento e Finanças, **RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA**, nomeado(a) pela Portaria nº, de de de 20..., publicada no *DOM* de de de, portador da Matrícula Funcional nº doravante designando LOCATÁRIO, *inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na, em* doravante designado CONTRATADO, *neste ato representado(a) por* (nome e função do LOCADOR), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 2021, e do Decreto Municipal nº 143, de 2023, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente *do da Dispensa de Licitação OU da Inexigibilidade de Licitação nº .../.*, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de um imóvel situado no endereço, bairro, no Município de, objeto da Matrícula nº, doº Ofício de Registro de Imóveis da comarca de, para abrigar as instalações do. (unidade ou entidade do órgão locatário).

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso-V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

OU

2.2. O presente Termo de Contrato é formalizado com base na Concorrência/20XX, conforme art. 21 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, por haver mais de um imóvel apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O locador obriga-se a:



SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - 3.1.9.1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - 3.1.9.2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - 3.1.9.3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - 3.1.9.4. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - 3.1.9.5. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - 3.1.9.6. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - 3.1.9.7. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.1.10. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
- 3.1.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 3.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 3.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
 - 3.2.1. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;



**SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



3.2.2. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

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

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. 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;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. 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;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;



**SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;*
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;*
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;*
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.1.10.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

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

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado

4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

4.1.15. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ **[0,00]** (**valor por extenso**), perfazendo o valor total de R\$ **[0,00]** (**valor por extenso**).

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

7.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

7.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o valor a pagar; e
- e) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.3. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

7.4. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line*, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.5. A Administração deverá realizar consulta para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.6. Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 10 (dez) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.



**SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



7.7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.8. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.9. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

Prazo de pagamento:

7.10. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento da Nota Fiscal.

Forma de pagamento:

7.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.12. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, caso necessário.

7.13.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.14. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de(.....) **meses/anos**, com início na data de(.....) e encerramento em(.....), nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.



**SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



8.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em / / (DD/MM/AAAA).

10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

10.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.7. 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.

10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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



**SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Gestão/Unidade:

Fonte:

Programa de Trabalho:

Elemento de Despesa:

PI:

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- (1) Multa Moratória de% (por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de (.....) dias;
- (2) Multa Compensatória de% (..... por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
- (3) Multa Compensatória% a ...% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

14.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.



**SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



- 14.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.
- 14.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 14.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.
- 14.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de XX (XXXX) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.
- 14.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.
- 14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:
- a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - as peculiaridades do caso concreto;
 - as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
 - os danos que dela provierem.
- 14.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).
- 14.9. Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
- 15.2. O contrato poderá 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.
- 15.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 15.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- 15.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 15.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:



**SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



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

15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.3.3. Indenizações e multas.

15.4. 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).

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de .. - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

18.2. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS, **data**.

Pelo **CONTRATANTE**:

RHICARDDO HELIRVALL A. B. COSTTA
Secretário Mun. de Planejamento e Finanças

Portaria nº 01/2025

Pelo **CONTRATATA**:



**SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



NOME DA PESSOA

Cargo

CPF nº



**SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Ao senhor,

AIRTON JOSÉ DE SOUSA

Assessor Jurídico da Procuradoria Geral do Município

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	03/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
OBJETO:	A locação do imóvel tem como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água.
VALOR ESTIMADO:	R\$60.000,00 (sessenta mil reais)

Prezado senhor,

Encaminhando em anexo a essa egrégia Assessoria Jurídica os autos do processo administrativo em epígrafe, para elaboração de parecer sobre a possibilidade e legalidade da referida contratação nos termos do Art. 72, inciso III, da Lei n. 14.133/2021, bem como elaboração da minuta do contrato. Agradeço a brevidade na emissão do parecer, considerando a necessidade de avanço do processo.

SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS, 28 de janeiro de 2025.

SAFIRA CARVALHO DIAS

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

Portaria nº 324/2023



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

16AF388668184145B545C5879A31ADEF

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/16AF388668184145B545C5879A31ADEF>



De: Procuradoria Geral do Município

Enviado por: Airton José de Sousa (airton)

Para: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças (Organograma)

Data: 28 de janeiro de 2025 às 09:30

Segue em anexo, parecer jurídico.

Assessor Jurídico

Anexo(s)

parecer 2-2-22.pdf



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo Nº. 03/2025

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINAÇAS

ASSUNTO: PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO

PARECER:

Objeto de análise – Inexigibilidade de Licitação a locação do imóvel tem como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; setor de Abastecimento de Água. Possibilidade. Art. 74, V, da lei 14.133/2021.

Primando sempre pela boa aplicação dos recursos públicos, este Órgão de Assessoramento Jurídico vem com fulcro no princípio da supremacia do interesse público, em razão das prerrogativas legais, expor os fatos e fundamentos para o presente opinativo.

Ressalta-se que este parecer técnico se baseia em legislação, doutrina e jurisprudência atuais, de modo que não cabe qualquer tipo de responsabilização para este(a) advogado(a), nos termos da **SÚMULA N. 05/2012/COP** da Ordem dos Advogados do Brasil:

“ADVOGADO. DISPENSA OU INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO. PODER PÚBLICO. **Não poderá ser responsabilizado, civil ou criminalmente, o advogado que, no regular exercício do seu mister, emite parecer técnico opinando sobre dispensa ou inexigibilidade de licitação para contratação pelo Poder Público**, porquanto inviolável nos seus atos e manifestações no exercício profissional, nos termos do art. 2º, § 3º, da Lei n. 8.906/94 (Estatuto da Advocacia e da OAB).”

1. DO RELATÓRIO

Trata-se de consulta realizada quanto a possibilidade de A locação do imóvel tem como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água., tendo em vista que o Município não conta com um prédio próprio para realizar tais atividades. Dessa forma, a presente manifestação jurídica visa analisar os aspectos que envolvem a exegese do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, buscando



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



definir os requisitos para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, com o propósito de uniformizar a aplicação da norma no âmbito da Administração Pública, com valor anual estimado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) Constan dos autos os seguintes documentos relevantes à análise jurídica:

- o DFD – Documento de Formalização da Demanda
- o Autorização Processo Administrativo
- o Certificação de Inexistência de Imóvel Público
- o Estudo técnico preliminar;
- o Laudo de avaliação do imóvel;
- o Termo de Referência;
- o Documentos do Imóvel;
- o Documentos do Proprietário do Imóvel;
- o Declaração de disponibilidade orçamentária ;
- o Minuta de contrato.

É o relatório.

Passo a opinar.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1. DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

1. A locação direta de imóvel para uso pela Administração Pública, por inexigibilidade de licitação, está prevista no art. 74 da Lei n. 14.133, de 2021:

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

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

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

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

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

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

2. A Lei Geral de Licitações autoriza a contratação direta, sem licitação, para locação de imóvel selecionado pela Administração quando suas características "tornem necessária sua escolha" (inciso V), desde que atendidos todos os requisitos do §5º acima transcrito.

3. A inexigibilidade de licitação é exceção à regra da licitação, admitida apenas diante da ausência de outras opções viáveis ao atendimento da necessidade da Administração, como enfatiza o art. 51 da Lei 14.133/21:

4. A ausência de outros imóveis viáveis deve estar devidamente comprovada pelo órgão interessado na locação. Tal análise de mercado, como regra geral, deve ser realizada através de



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Chamamento Público (Arts. 10 e 20 da Instrução Normativa SEGES/ME n. 103, de 30 de dezembro de 2022).

2.2. CHAMAMENTO PÚBLICO

1. O Chamamento Público tem dois objetivos específicos. O primeiro é assegurar a isonomia, possibilitando que todos conheçam a necessidade administrativa e possam ofertar propostas para que a Administração verifique a viabilidade ou não de realizar licitação. O segundo é possibilitar o levantamento das condições do mercado e alternativas de contratação.

2. A AGU consolidou o uso do chamamento público através de sua Orientação Normativa nº 68, de 29 de maio de 2020, perfeitamente aplicável às contratações nos termos da Lei 14.133/21:

ON AGU N. 68/2020

I) A COMPRA OU LOCAÇÃO DE IMÓVEL DEVE NECESSARIAMENTE SER PRECEDIDA DE CONSULTA SOBRE A EXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL;

II) **INEXISTINDO IMÓVEL PÚBLICO QUE ATENDA AOS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A INSTALAÇÃO DO ÓRGÃO OU ENTIDADE, É RECOMENDÁVEL A PROMOÇÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA FINS DE PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO;**

III) CASO SOMENTE UM IMÓVEL ATENDA ÀS NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO, SERÁ CONSTATADA A INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO, O QUE PERMITIRÁ A CONTRAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE COM FUNDAMENTO NO ART. 25, CAPUT, DA LEI N.º 8.666/93; E

IV) O ART. 24, INCISO X, DA LEI Nº 8.666, DE 1993, PODE SER APLICADO NOS CASOS EM QUE HAJA MAIS DE UM IMÓVEL APTO À CONTRATAÇÃO, DESDE QUE: A) O IMÓVEL SE PRESTE PARA ATENDIMENTO DAS FINALIDADES PRECÍPUAS DA ADMINISTRAÇÃO; B) AS INSTALAÇÕES E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL SEJAM DETERMINANTES PARA SUA ESCOLHA; E C) O PREÇO SEJA COMPATÍVEL COM OS VALORES DE MERCADO, CONFORME PRÉVIA AVALIAÇÃO. (g.n.)

3. O art. 10 da Instrução Normativa SEGES/MP n. 103, de 30 de dezembro de 2022 adotou como regra geral o prévio Chamamento Público para a locação de imóveis para uso da Administração, ressalvadas as hipóteses do art. 20. Vejamos:

Art. 10. Os órgãos ou as entidades deverão realizar o chamamento público com o objetivo de prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades definidas no ETP. (g.n.)

Dispensa do chamamento público

Art. 20. Fica dispensado o chamamento público nas seguintes hipóteses:

I - Quando o BTS for para fins de construção;

II - Quando demonstrado no ETP, de forma inequívoca, a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, nos termos do inciso II do § 3º do art. 24; e

III - quando for de amplo conhecimento da Administração a múltipla oferta de imóveis no mercado que atendam às suas necessidades, de forma que o procedimento licitatório deverá ser observado.

4. O órgão busca fundamentar a dispensa da realização do Chamamento Público inciso II do art. 20 da IN SEGES/ME n. 103, de 2022. Para isso, o Estudo Técnico Preliminar deve justificar a singularidade do imóvel, demonstrando, de forma inequívoca, que não existe outro imóvel na



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



localidade que possa atender à necessidade da Administração, e a vantajosidade da contratação (art. 24, § 3º, II da IN SEGES/ME n. 103, de 2022).

2.3. AVALIAÇÃO PRÉVIA DO BEM

1. A locação do bem imóvel deverá ser precedida de avaliação prévia que demonstre a compatibilidade do preço de locação proposto com a realidade do mercado imobiliário local. Nesse sentido dispõe o art. 24 da IN SEGES/MP n. 103, de 2022:

Art. 24. O procedimento de inexigibilidade de licitação será instruído com os seguintes documentos, no mínimo:

II - Laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14.653, de acordo com a Instrução Normativa SPU nº 5, de 28 de novembro de 2018 ou norma que vier a substituí-la, podendo ser elaborado por terceiros, desde que acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT;

2. Somente é possível a celebração do contrato caso o valor proposto esteja dentro da margem de valor de mercado, conforme avaliação prévia. Nesse contexto, **consta no processo laudo técnico de avaliação do bem que se pretende locar.**

3. Verifica-se que o laudo juntado foi elaborado por profissional habilitado e faz referência aos critérios da NBR 14.653 da ABNT, que traz as normas técnicas relacionadas à avaliação de imóveis.

4. Cumpre salientar que o trabalho consultivo não detém competência técnica para avaliar a exatidão dos critérios e parâmetros utilizados na avaliação, razão pela qual se atesta apenas a conformidade documental do processo.

2.4. ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. O planejamento da locação passa pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP), que contém elementos específicos elencados no art. 5º da IN SEGES/ME n. 103, de 2022:

Art. 5º O órgão ou entidade deverá fazer constar, no ETP, além dos elementos definidos no § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021, o seguinte:

I - A comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, por meio de declaração emitida pelo Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis (Sisrei) da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia ou por sistema que vier a substituí-lo;

II - A comprovação da inviabilidade de compartilhamento de imóvel com um ou mais órgãos ou entidades da administração pública federal, nos termos da Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020;

III - justificativa da escolha de um dos modelos de locação, de que trata o art. 3º, demonstrando a vantagem e a viabilidade jurídica e econômica da solução



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



escolhida em comparação com os demais modelos ou com a aquisição ou continuidade de uso de imóvel da Administração;

IV - Requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido em termos de características físicas necessárias para atendimento da demanda, proximidade de serviços disponíveis, vida útil, benfeitorias, especificidades do mercado local, dentre outros;

V - Estimativa de área mínima, observando-se:

a) o quantitativo da população principal do órgão, incluindo os postos de trabalho integrais, os postos de trabalho reduzidos, os servidores em trabalho remoto, a área útil do imóvel atualmente ocupado, a área de escritórios, a área de apoio, a área técnica, a área específica, caso necessária, e a quantidade de veículos oficiais;

b) a necessidade de atendimento ao público ou de peculiaridades de prestação do serviço, caso necessário; e

c) as áreas de escritório não superiores a 9,00m² (nove metros quadrados) por posto de trabalho para servidor, colaborador, terceirizado de escritório ou estagiário em dia normal de atividade.

VI - Estimativa do custo de ocupação total para todo período que se pretende contratar, detalhando, no mínimo:

a) custos de desmobilização;

b) custo de restituição do imóvel, quanto for o caso;

c) custo mensal de locação, incluindo os custos diretos e indiretos; e

d) custo de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos necessários.

VII - descrição da necessidade de contratação de serviço de assessoria técnica para a prestação de serviço da modelagem econômico-financeira e suporte à realização do processo licitatório, se for o caso;

VIII - quando for o caso, conforme as normas editadas pela Secretaria do Tesouro Nacional, a observância dos limites e condições decorrentes da aplicação dos arts. 29, 30 e 32 da Lei Complementar nº 101, de 2000, pelas obrigações contradas pela Administração relativas ao objeto contratado.

2. Ressaltamos ser também necessário que o Estudo Técnico Preliminar traga os elementos mínimos do art. 18, §1º da Lei 14.133/21, a seguir transcrito:

Art. 18. (...)

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

I - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

III - requisitos da contratação;

IV - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

V - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

VI - Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;
X - Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

§ 2º O estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas.

3. No presente processo consta o Estudo Técnico Preliminar, cuja elaboração contempla totalmente os requisitos acima indicados, previstos no art. 18, §1º da Lei 14.133/21 (incisos I, VIII, XIII), não tratados de forma específica no art. 5º da IN SEGES n. 103/22.

4. Em seguida, passamos à verificação da presença dos demais elementos específicos para a locação de imóveis no Estudo Técnico Preliminar, previstos no art. 5º da IN SEGES/ME n. 103/22.

2.4.1. CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS DISPONÍVEIS

1. Para que seja possível alugar imóvel para seu uso, o Órgão interessado deve certificar a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis (§5º, II), compulsando os autos, verifica-se que consta certidão atestando a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis com as características indicadas pela Administração para abrigar os serviços que o órgão consulente pretende contratar.

2.4.2. SELEÇÃO DO MODELO DE CONTRATAÇÃO.

1. Relativamente ao modelo de contratação, a IN SEGES/ME n. 103/22:

Art. 3º Os órgãos e as entidades poderão firmar contratos de locação de imóveis, observados os seguintes modelos:

I - locação tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros;

II - locação com *facilities*: o espaço físico é locado contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros; e

III - locação *built to suit* – BTS: o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente à locação, a fim de que seja a este locado, prevalecendo as condições livremente pactuadas no respectivo contrato e as disposições procedimentais previstas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

§ 1º A escolha da modelagem de que trata o **caput** deverá ser justificada no estudo técnico preliminar - ETP, o qual será fundamento para a elaboração do



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



termo de referência ou projeto básico, nos termos dos incisos XXIII e XXV do art. 6º da Lei nº 14.133, de 2021.

§ 2º Poderá ser contratado outro modelo que não os indicados no **caput**, desde que demonstrado, nos ETP, a vantagem e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida, observados os procedimentos desta Instrução Normativa.

§ 3º Os modelos de que tratam os incisos II e III do **caput** poderão ser adotados de forma combinada, devendo ser justificada nos ETP a vantagem para a Administração.

2. Basicamente, existem três modelos seguintes, sem prejuízo de adoção de modelo diverso:

- Locação tradicional
- Locação com facilities
- Locação built to suit – BTS

3. Independente do modelo escolhido, o Órgão interessado deve justificar as razões de sua escolha (Art. 5º, III), baseado em critérios de vantajosidade e de viabilidade jurídica e econômica do modelo adotado, comparativamente aos demais modelos listados.

4. No caso presente, adotou-se o modelo da **locação tradicional**. Observou-se que o Estudo Técnico Preliminar contém as razões pelas quais o órgão entende que o modelo selecionado é o mais apto a satisfazer a necessidade administrativa. O Estudo leva em consideração a análise comparativa da vantagem econômica da adoção dos outros modelos de locação

2.4.3. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

1. O Estudo Técnico Preliminar deve estabelecer as especificações mínimas a serem atendidas pelo imóvel, conforme a necessidade administrativa, a fim de que prevaleça a objetividade tanto na seleção do procedimento, como na escolha do imóvel a ser efetivamente locado.

2. O ETP deverá ser o mais abrangente possível, detalhando as características mínimas desejáveis do imóvel. Vejamos:

IN SEGES/ME n. 103/22

Art. 5º ...

IV - Requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido em termos de características físicas necessárias para atendimento da demanda, proximidade de serviços disponíveis, vida útil, benfeitorias, especificidades do mercado local, dentre outros;

3. No presente caso, consta do Estudo Técnico Preliminar a caracterização do imóvel, detalhando as características que o diferem de outros eventualmente disponíveis, fazendo com que somente o imóvel escolhido atenda às necessidades do Órgão interessado na locação.

2.4.4. CÁLCULO DE ÁREA MÍNIMA



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



1. O total da área a ser locada demanda de fundamentação específica por parte da Administração. Cabe ao órgão detalhar a área de que necessita, considerando os serviços desempenhados e a população esperada de servidores e usuários do serviço público, que frequentarão o imóvel, nos seguintes termos:

Art. 5º ...

V - Estimativa de área mínima, observando-se:

- a) o quantitativo da população principal do órgão, incluindo os postos de trabalho integrais, os postos de trabalho reduzidos, os servidores em trabalho remoto, a área útil do imóvel atualmente ocupado, a área de escritórios, a área de apoio, a área técnica, a área específica, caso necessária, e a quantidade de veículos oficiais;
- b) a necessidade de atendimento ao público ou de peculiaridades de prestação do serviço, caso necessário; e
- c) as áreas de escritório não superiores a 9,00m² (nove metros quadrados) por posto de trabalho para servidor, colaborador, terceirizado de escritório ou estagiário em dia normal de atividade.

2. Trata-se de questão técnica, competindo a esta Consultoria Jurídica avaliar o atendimento de tal requisito sob o aspecto meramente formal.

3. Neste caso, a Administração estimou adequadamente a área mínima de que necessita, em seus Estudos Técnicos Preliminares, com informação relativa ao uso dos espaços, número de servidores e eventual utilização de serviços por parte da população em geral.

2.5. PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

1. A declaração de disponibilidade orçamentária com a respectiva indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica da despesa é uma imposição legal, conforme dispõe o artigo 10, IX, Lei 8.429, de 1992, e artigos 6º, XXIII, j, arts. 11, parágrafo único, 105 e 106 da Lei n. 14.133, de 2021.

2. A previsão orçamentária deve considerar as despesas referentes aos aluguéis, mas também todos os demais custos incidentes sobre a relação - tal como mencionado no art. 5º, VI, da Instrução Normativa SEGES/ME n. 103, de 2022, conforme a periodicidade ou os eventos a que estão vinculados (despesas condominiais, custos de mudança de imóvel, devolução do imóvel atualmente ocupado e adaptação das novas instalações, dentre outros), sem a qual não será possível celebrar o ajuste.

3. No caso dos autos, consta documento de certificação orçamentária relativa ao exercício em curso

2.6. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

1. Compete ao Órgão contratante verificar o atendimento, pelo locador, dos requisitos de habilitação necessários à comprovação da idoneidade e da capacidade da empresa ou pessoa física para executar satisfatoriamente o contrato, de acordo com seu objeto específico (art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988), nos termos a seguir expostos:

Lei 14.133/21:

Art. 91. Os contratos e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo que tiver dado origem à contratação, divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



(...)

§ 4º Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo.

2. Previamente à contratação, necessária a verificação da regularidade trabalhista (débitos trabalhistas na Justiça do Trabalho) e fiscal do locador, especialmente no âmbito federal – perante a Fazenda Nacional (referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União administrados pela Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, inclusive contribuições à Seguridade Social), e o FGTS
3. No mais, na locação imobiliária, também é recomendável a demonstração da regularidade fiscal quanto aos tributos municipais incidentes sobre o imóvel, em pesquisa contemporânea à celebração do contrato.
4. No caso presente, consta a documentação comprobatória da regularidade fiscal e trabalhista do locador.

2.7. LIMITES DE INSTÂNCIA E DE GOVERNO

1. No presente caso, o valor da contratação é de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) e o órgão assessorado declarou que o serviço contratado constitui atividade de custeio.
2. Por sua vez, o Secretário de Orçamento, Gestão e Despesas, autorizou a contratação, o que atende ao disposto no art. 3º do Decreto nº 10.193, de 2019.
3. Reiteramos que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos.

2.8. MINUTA DO CONTRATO

1. O artigo 92 da Lei nº 14.133/21, trata dos requisitos da minuta de termo de contrato.

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

- I - O objeto e seus elementos característicos;
- II - A vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;
- III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;
- IV - O regime de execução ou a forma de fornecimento;
- V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
- VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;
- VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;
- VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
- IX - A matriz de risco, quando for o caso;
- X - O prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;

XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;

XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;

XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;

XV - As condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

(...)

XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;

XIX - os casos de extinção.

(...)

§ 2º De acordo com as peculiaridades de seu objeto e de seu regime de execução, o contrato conterá cláusula que preveja período antecedente à expedição da ordem de serviço para verificação de pendências, liberação de áreas ou adoção de outras providências cabíveis para a regularidade do início de sua execução.

§ 3º Independentemente do prazo de duração, o contrato deverá conter cláusula que estabeleça o índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, e poderá ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos.

2. O art 25, §1º determina a utilização de minuta padronizada de termo de contrato, disponibilizada da AGU, sempre que possível.

3. No caso, a Administração **utilizou** o modelo de contrato da AGU, que reúne cláusulas e condições essenciais exigidas nos instrumentos da espécie.

4. Sob o aspecto jurídico formal, a minuta de contrato juntada atende os requisitos pertinentes do art. 92 da Lei nº 14.133/21 e da Lei nº 8.245/91, cabendo, todavia, tecer algumas considerações. As cláusulas do modelo da CGU/AGU devem ser adaptadas às peculiaridades da locação em cada caso concreto, excluindo as disposições eventualmente inaplicáveis e incluindo outras necessárias para a disciplina adequada da relação contratual.

5. Tratando-se da locação de imóvel, tal adequação é especialmente importante quanto às obrigações financeiras, devendo o termo de contrato estabelecer de forma precisa e clara quais despesas relativas ao uso e ocupação do imóvel serão arcadas por uma ou outra parte.

6. Independentemente do prazo de duração do contrato, é obrigatória a previsão de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado (art. 25, §7º, da Lei nº 14.133/21). Destaque-se que, mesmo quando celebrada por um órgão público, a locação imobiliária pauta-se primordialmente pelas regras e práticas do setor privado. Consta da minuta de contrato índice de reajuste (IPCA/IGPM),



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



usualmente adotado em contratos de locação. Recomenda-se a adequação da minuta neste aspecto.

7. Por fim, o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único, da Lei n. 14.133, de 2021).

3. CONCLUSÃO

1. Diante do exposto, ressalvadas as questões técnicas e de mérito que não competem ao assessoramento jurídico, aprova-se a contratação, desde que atendidas as recomendações constantes deste parecer.

2. Somente após o acatamento das recomendações deste parecer, ou após seu afastamento, de forma motivada (art. 50, VII, da Lei de Processo Administrativo), será possível dar-se o prosseguimento ao processo, nos seus demais termos.

3. Eventuais dúvidas ou dificuldades para a adoção do recomendado poderão ser submetidas à análise desta Consultoria Jurídica.

Salvo melhor Juízo. É o PARECER.

Encaminhe-se, à autoridade competente, para:

I - Prosseguir com o processo de contratação.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, 28 de janeiro de 2025.

AIRTON JOSÉ DE SOUSA

Assessor Jurídico

Portaria nº 327/2023



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

E9E4BD9ADCEF433F87F62CFDC26857F2

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/E9E4BD9ADCEF433F87F62CFDC26857F2>



De: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças
Enviado por: Rhicardo Helival Alexandro Baptista Costa (rhcardo)

Para: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças (Organograma)

Data: 28 de janeiro de 2025 às 09:37

Segue autorização.

Secretário de Orçamento, Gestão e Despesas

Anexo(s)

DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA.pdf



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

INEXIGIBILIDADE Nº 02/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 03/2025

Na qualidade de ordenador de despesas, considerando toda documentação produzida nos autos, notadamente o Parecer Jurídico, com fulcro no inc. VIII do art. 72, **AUTORIZO** a contratação direta da locação do imóvel representante do Espólio de Adalto Brasil Leite, Acleumir Robson Brasil, CPF nº 661.910.763-04, com objeto a **locação do imóvel tem como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água**, no valor total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), com supedâneo no art. 74, inc.V da Lei 14.133/21.

Por fim, autorizo a publicação deste ato no Diário Oficial do Município e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, para fins de publicidade e transparência, nos termos dos Arts. 72, parágrafo único, 94 e 174 da Lei n. 14.133/21.

SEC. MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS, 28 de janeiro de 2025.

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças
Portaria nº 01/2025



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

7A259C7AD63242EC9608FBD1E813D553

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/7A259C7AD63242EC9608FBD1E813D553>



De: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças

Enviado por: Rhicardo Helival Alexandro Baptista Costa (rhcarrdo)

Para: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças (Organograma)

Data: 28 de janeiro de 2025 às 09:45

Segue Adjudicação e Homologação.

Secretário de Orçamento, Gestão e Despesas

Anexo(s)

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO.pdf



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



INEXIGIBILIDADE Nº 02/2025 TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 03/2025

O Secretário Municipal de Planejamento e Finanças, acolhendo o Parecer Jurídico exarado no processo administrativo nº 94/2024 reconhece ser inexigível a licitação, e **ADJUDICA e HOMOLOGA** com fundamento no Art. 71, inc. IV da Lei nº 14.133/2021, a locação de um imóvel, consubstanciado nos termos do Art. 74, inc.V do mesmo diploma.

Locador: Representante do Espólio de Adalto Brasil Leite, Acleumir Robson Brasil, CPF sob o nº 661.910.763-04, Av. Grande Oriente, bairro Tuntum de Cima, Tuntum/MA. No valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)

SEC. MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS, 28 de janeiro de 2025.

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças
Portaria nº 01/2025

Assinado por 1 pessoa: RHICARDDO HELIRVAL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA
Documento assinado digitalmente/electronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B1E86D60B64D43E669974543341546B5B>





MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

B1E86D60B64D43E69974543341546B5B

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B1E86D60B64D43E69974543341546B5B>



De: Rhicardo Helirval Alexandro Baptista Costa

Para: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças (Organograma), Setor de Licitações e Contratos (Organograma), Setor Contábil (Organograma), Procuradoria Geral do Município (Organograma), Setor de Protocolo (Organograma), Secretaria Municipal de Fazenda (Organograma), Setor de Engenharia (Organograma)

Data: 28 de janeiro de 2025 às 09:47

O processo 3 / 2025 - Procedimento de Aquisição/Contratação - PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO foi apensado no processo 10 / 2025 - Processo Licitatório - INEXIGIBILIDADE.

Apensamento do processo administrativo.

Secretário de Orçamento, Gestão e Despesas



De: Setor de Licitações e Contratos
Enviado por: Safira Carvalho Dias (safira)
Para: Setor de Licitações e Contratos (Organograma)
Data: 28 de janeiro de 2025 às 09:54

Segue em anexo, despacho de designação.

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

Anexo(s)

DESPACHO DE DESIGNAÇÃO- cassandra.pdf



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**



Rua Frederico Coelho, nº 411,
Centro, Tuntum/MACEP 65.763-
000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66

DESPACHO DE DESIGNAÇÃO

CONSIDERANDO que cabe ao Chefe do Setor de Licitações e Contratos a distribuição dos processos administrativos, conforme o Decreto Municipal nº 143, de 2023;

CONSIDERANDO que a Portaria nº 061, de 03 de janeiro de 2025, fez a devida nomeação para o cargo de Chefe do Setor de Licitações e Contratos;

DESIGNO, para este processo administrativo, como responsável pela elaboração do contrato, extrato do contrato e termo de convocação, bem como pela solicitação de assinaturas, de forma preferencialmente eletrônica, a servidora:

I Cassandra Hellen Coelho Uruçu – Assessora Jurídica – matrícula nº 04567

SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS, 28 de janeiro de 2025.

SAFIRA CARVALHO DIAS

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

Portaria nº 324/2023

Assinado por 1 pessoa: SAFIRA CARVALHO DIAS
Documento assinado digitalmente/electronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/956448A-A241E4125969C8339928D2A3C>





MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

956448AA241E4125969C8339928D2A3C

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/956448AA241E4125969C8339928D2A3C>



De: Setor de Licitações e Contratos

Enviado por: Cassandra Hellen Coelho Uruçu (cassandra)

Para: Setor de Licitações e Contratos (Organograma)

Data: 28 de janeiro de 2025 às 11:56

Segue em anexo, termo de convocação e Minuta do Contrato.

Assessor Jurídico.

Anexo(s)

Contrato nº 10-2025 Locação de Imóvel - Acleumir Brasil.pdf

Termo de Convocação.pdf



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 10/2025 , QUE FAZEM
ENTRE SI, COMO LOCADOR, ACLEUMIR ROBSON BRASIL
E DE OUTRO, COMO LOCATÁRIA, A PREFEITURA
MUNICIPAL DE TUNTUM, POR INTERMÉDIO DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
FINANÇAS.**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.138.911/0001-66, com sede administrativa na Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum-MA, CEP: 65763-000, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS**, neste ato representado pelo, Secretário Municipal de Planejamento e Finanças, **RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA**, nomeado(a) pela Portaria nº 01/2025 publicada no DOM no dia 01 de janeiro de 2025, portador da Matrícula Funcional nº 0000869, designando LOCATÁRIO e **ACLEUMIR ROBSON BRASIL**, inscrito no CPF sob o nº 661.910.763-04, **representante do Espólio de ADALTO BRASIL LEITE**, residente e domiciliado na Av. Grande Oriente, S/N, Bairro Tuntum de Cima, Tuntum/MA, CEP 65.763-000, doravante designado CONTRATADO, conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 2021, e do Decreto Municipal nº 143, de 2023, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 02/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de um imóvel, localizado na Avenida Grande Oriente, S/N, Bairro Tuntum de Cima, Tuntum/MA, CEP 65.763-000, tendo como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água.
- 1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

- 2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 3.1. O locador obriga-se a:
 - 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
 - 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - 3.1.9.1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - 3.1.9.2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - 3.1.9.3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - 3.1.9.4. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - 3.1.9.5. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - 3.1.9.6. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - 3.1.9.7. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.1.10. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
- 3.1.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 3.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 3.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
 - 3.2.1. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
 - 3.2.2. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
 - 3.2.3. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:
 - 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



- 4.1.2. 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;
- 4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4. 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;
- 4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- a. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - b. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - c. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - d. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - e. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 - f. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 4.1.10.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 4.1.11. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado

4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

4.1.15. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**.

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

7.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

7.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o valor a pagar; e
- e) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



7.3. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

7.4. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line*, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.5. A Administração deverá realizar consulta para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.6. Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 10 (dez) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.8. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.9. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

Prazo de pagamento:

7.10. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento da Nota Fiscal.

Forma de pagamento:

7.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.12. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, caso necessário.

7.13.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.14. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, com início na data de **28 de janeiro de 2025 e encerrando em 28 de janeiro de 2026**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245 de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de 12 (doze) meses contados da data da avaliação do imóvel, em 27 de janeiro de 2025.

10.2. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.3. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.4. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.5. 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.

10.6. O reajuste será realizado por apostilamento.

10.7. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

04 122 0002 2004 0000 - Manut. e Funcionamento da Sec. Mun. de Gestão Orçamento e Despesas;

3.3.90.36.00 - Outros serviços de terceiros - Pessoa Física.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- (1) Multa Moratória de .5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias;
- (2) Multa Compensatória de .5 % (.cinco por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
- (3) Multa Compensatória 1% a 2% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

14.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

14.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



14.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

14.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

14.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b. peculiaridades do caso concreto;
- c. as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e os danos que dela provierem.

14.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

14.9. Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. O contrato poderá 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.

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

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

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

15.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

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

15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.3.3. Indenizações e multas.

15.4. 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).



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da Comarca de Tuntum/MA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

18.2. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS, 29 de janeiro de 2025

Pelo **CONTRATANTE**:

RHICARDDO HELIRVALL A. B. COSTTA

Secretário Mun. de Planejamento e Finanças
Portaria nº 01/2025

Pelo **CONTRATATA**:

ACLEUMIR ROBSON BRASIL

CPF/MF nº 661.910.763-04
Representante Legal.



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



TERMO DE CONVOCAÇÃO

PROPONENTE: ACLEUMIR ROBSON BRASIL	CPF: 661.910.763-04
ENDEREÇO: Av. Grande Oriente, S/N, Bairro: Tuntum de Cima	
CIDADE: Tuntum	ESTADO: MA
ASSUNTO: Convocação para assinatura do CONTRATO Nº 010/2025.	

Prezado Senhor(a),

Pelo presente termo, fica **CONVOCADO** o proponente **ACLEUMIR ROBSON BRASIL**, para assinatura do **CONTRATO Nº 10/2025**, referente à **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 02/2025**, que tem como objeto a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, TENDO COMO OBJETIVO ABRIGAR AS INSTALAÇÕES E OPERAÇÕES DAS SEGUINTE SECRETARIAS E SETORES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL: SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA; SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA; SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO; SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE; SETOR DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA**, realizada nos moldes da Lei nº 14.133, de 2021, e do Decreto Municipal nº 143, de 2023, nos prazos e condições exigidos neste Processo Administrativo.

Cumpre-nos informar que o descumprimento injustificado acarretará nas sanções prevista na legislação.

SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS, 28 de janeiro de 2025.

SAFIRA CARVALHO DIAS

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

Portaria nº 061/2025



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

78AC05D7B77948BFB6BC1EFCE84E848E

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/78AC05D7B77948BFB6BC1EFCE84E848E>



De: Setor de Licitações e Contratos
Enviado por: Safira Carvalho Dias (safira)
Para: Setor de Licitações e Contratos (Organograma)
Data: 28 de janeiro de 2025 às 12:00

Comprovante de envio do Contrato para Assinatura.

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

Anexo(s)

Comprovante de envio do E-mail para assinatura do contrato.pdf


Contrato de Locação de Imóvel - Sitio Maribondo.



De <licitacoescontratos@tuntum.ma.gov.br>

Para <rosenildexaviersst@gmail.com>

Data 2025-01-28 11:12

 Contrato nº 10-2025 Locação de Imóvel - Acleumir Brasil.pdf (~167 KB)

Prefeitura Municipal de Tuntum - MA.
Setor de Licitações e Contratos.

Prezados,

Segue em anexo a Minuta do Contrato nº 10-2025 da Inexigibilidade nº 02/2025, referente a Locação de Imóvel, para assinatura.

--

Atenciosamente,
Safira Carvalho.



De: Setor de Licitações e Contratos
Enviado por: Cassandra Hellen Coelho Uruçu (cassandra)
Para: Setor de Licitações e Contratos (Organograma)
Data: 29 de janeiro de 2025 às 11:47

Segue em anexo, contrato assinado pela preponente.

Anexo(s)

CONTRATO DE LOCAÇÃO 10-2025.pdf



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 10/2025 , QUE FAZEM ENTRE SI, COMO LOCADOR, ACLEUMIR ROBSON BRASIL E DE OUTRO, COMO LOCATÁRIA, A PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.138.911/0001-66, com sede administrativa na Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum-MA, CEP: 65763-000, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS**, neste ato representado pelo, Secretário Municipal de Planejamento e Finanças, **RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA**, nomeado(a) pela Portaria nº 01/2025 publicada no DOM no dia 01 de janeiro de 2025, portador da Matrícula Funcional nº 0000869, designando **LOCATÁRIO** e **ACLEUMIR ROBSON BRASIL**, inscrito no CPF sob o nº 661.910.763-04, **representante do Espólio de ADALTO BRASIL LEITE**, residente e domiciliado na Av. Grande Oriente, S/N, Bairro Tuntum de Cima, Tuntum/MA, CEP 65.763-000, doravante designado **CONTRATADO**, conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 2021, e do Decreto Municipal nº 143, de 2023, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 02/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de um imóvel, localizado na Avenida Grande Oriente, S/N, Bairro Tuntum de Cima, Tuntum/MA, CEP 65.763-000, tendo como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água.
- 1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

- 2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 3.1. O locador obriga-se a:
 - 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



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

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

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

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.10. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

3.1.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

3.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

3.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.2.1. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

3.2.2. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



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

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. 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;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. 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;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- b. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- c. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



- d. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - e. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 - f. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 4.1.10.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 4.1.11. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado
- 4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
- 4.1.15. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.
- 5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**.
- 6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.
- 6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

7.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

7.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o valor a pagar; e
- e) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.3. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

7.4. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line*, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.5. A Administração deverá realizar consulta para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.6. Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 10 (dez) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.8. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 85.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



7.9. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

Prazo de pagamento:

7.10. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento da Nota Fiscal.

Forma de pagamento:

7.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.12. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, caso necessário.

7.13.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.14. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, com início na data de **28 de janeiro de 2025** e encerrando em **28 de janeiro de 2026**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245 de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de 12 (doze) meses contados da data da avaliação do imóvel, em 27 de janeiro de 2025.

10.2. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.3. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.4. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.5. 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.

10.6. O reajuste será realizado por apostilamento.

10.7. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

04 122 0002 2004 0000 - Manut. e Funcionamento da Sec. Mun. de Gestão Orçamento e

Despesas;

3.3.90.36.00 - Outros serviços de terceiros - Pessoa Física.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá *dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.*

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



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- (1) Multa Moratória de .5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias;
- (2) Multa Compensatória de .5 % (.cinco por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
- (3) Multa Compensatória 1% a 2% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

14.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

14.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

14.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

14.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b. peculiaridades do caso concreto;
- c. as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e os danos que dela provierem.



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



14.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

14.9. Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. O contrato poderá 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, em como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

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

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

15.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

15.3.1. alancço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.3.3. Indenizações e multas.

15.4. 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 nº 14.133, de 2021).



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**



Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da Comarca de Tuntum/MA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

18.2. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS, 29 de janeiro de 2025

Pelo **CONTRATANTE**:

RHICARDDO HELIRVALL A. B. COSTTA

Secretário Mun. de Planejamento e Finanças
Portaria nº 01/2025

Pelo **CONTRATATA**:

ACLEUMIR ROBSON BRASIL

CPF/MF nº 661.910.763-04
Representante Legal.



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

7423C6A30CB24373A72146FF06FFBA1F

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/7423C6A30CB24373A72146FF06FFBA1F>



De: Setor de Licitações e Contratos

Enviado por: Cassandra Hellen Coelho Uruçu (cassandra)

Para: Setor de Licitações e Contratos (Organograma)

Data: 29 de janeiro de 2025 às 11:52

Contrato assinado pela preponente.

Anexo(s)

CONTRATO DE LOCAÇÃO 10-2025.pdf



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 10/2025 , QUE FAZEM ENTRE SI, COMO LOCADOR, ACLEUMIR ROBSON BRASIL E DE OUTRO, COMO LOCATÁRIA, A PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.138.911/0001-66, com sede administrativa na Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum-MA, CEP: 65763-000, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS**, neste ato representado pelo, Secretário Municipal de Planejamento e Finanças, **RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA**, nomeado(a) pela Portaria nº 01/2025 publicada no DOM no dia 01 de janeiro de 2025, portador da Matrícula Funcional nº 0000869, designando **LOCATÁRIO** e **ACLEUMIR ROBSON BRASIL**, inscrito no CPF sob o nº 661.910.763-04, **representante do Espólio de ADALTO BRASIL LEITE**, residente e domiciliado na Av. Grande Oriente, S/N, Bairro Tuntum de Cima, Tuntum/MA, CEP 65.763-000, doravante designado **CONTRATADO**, conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 2021, e do Decreto Municipal nº 143, de 2023, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 02/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de um imóvel, localizado na Avenida Grande Oriente, S/N, Bairro Tuntum de Cima, Tuntum/MA, CEP 65.763-000, tendo como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água.
- 1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

- 2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 3.1. O locador obriga-se a:
 - 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



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

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

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

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.10. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

3.1.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

3.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

3.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.2.1. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

3.2.2. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



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

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. 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;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. 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;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- b. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- c. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



- d. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - e. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 - f. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 4.1.10.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 4.1.11. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado
- 4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
- 4.1.15. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.
- 5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**.
- 6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.
- 6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

- 7.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.
- 7.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- o prazo de validade;
 - a data da emissão;
 - os dados do contrato e do órgão contratante;
 - o valor a pagar; e
 - eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 7.3. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;
- 7.4. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line*, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 7.5. A Administração deverá realizar consulta para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- 7.6. Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 10 (dez) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 7.7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 7.8. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 85.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



7.9. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

Prazo de pagamento:

7.10. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento da Nota Fiscal.

Forma de pagamento:

7.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.12. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, caso necessário.

7.13.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.14. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses, com início na data de 28 de janeiro de 2025 e encerrando em 28 de janeiro de 2026**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245 de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de 12 (doze) meses contados da data da avaliação do imóvel, em 27 de janeiro de 2025.

10.2. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.3. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.4. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.5. 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.

10.6. O reajuste será realizado por apostilamento.

10.7. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

04 122 0002 2004 0000 - Manut. e Funcionamento da Sec. Mun. de Gestão Orçamento e

Despesas;

3.3.90.36.00 - Outros serviços de terceiros - Pessoa Física.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá *dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.*

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



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- (1) Multa Moratória de .5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias;
- (2) Multa Compensatória de .5 % (.cinco por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
- (3) Multa Compensatória 1% a 2% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

14.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

14.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

14.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

14.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b. peculiaridades do caso concreto;
- c. as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e os danos que dela provierem.



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.r
CNPJ 06.138.911/0001-66



14.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

14.9. Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. O contrato poderá 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, em como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

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

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

15.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

15.3.1. alancço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.3.3. Indenizações e multas.

15.4. 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).



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**



Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da Comarca de Tuntum/MA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

18.2. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS, 29 de janeiro de 2025

Pelo **CONTRATANTE**:

RHICARDDO HELIRVALL A. B. COSTTA

Secretário Mun. de Planejamento e Finanças
Portaria nº 01/2025

Pelo **CONTRATATA**:

ACLEUMIR ROBSON BRASIL

CPF/MF nº 661.910.763-04
Representante Legal.



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

05221D2B45FE4A1097CD6780FD2B128C

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/05221D2B45FE4A1097CD6780FD2B128C>



De: Setor de Licitações e Contratos
Enviado por: Cassandra Hellen Coelho Uruçu (cassandra)
Para: Setor de Licitações e Contratos (Organograma)
Data: 29 de janeiro de 2025 às 11:55

Segue em anexo, extrato do contrato.

Anexo(s)

Extrato do contrato nº 10-2025 Locação de Imóvel.pdf



SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



EXTRATO DO CONTRATO

ESTADO DO MARANHÃO. PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM. **EXTRATO DO CONTRATO N.º 10/2025**. CONTRATANTE: **O MUNICÍPIO DE TUNTUM, ESTADO DO MARANHÃO**, INSCRITA NO CNPJ sob o nº 06.138.911/0001-66, por intermédio da Secretária Municipal de Planejamento e Finanças. CONTRATADA: **ACLEUMIR ROBSON BRASIL**, inscrito no CPF sob o nº 661.910.763-04, **representante do Espólio de ADALTO BRASIL LEITE**. Base legal: Lei nº 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº 143, de 2023. **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 02/2025**. Objeto: Locação de um imóvel, localizado na Avenida Grande Oriente, S/N, Bairro: Tuntum de Cima, Tuntum/MA, CEP 65.763-000, tendo como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água., com a finalidade de centralizar as atividades administrativas. PRAZO: 12 (doze) meses. Valor Total: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 04 122 0002 2004 0000; 3.3.90.36.00 - Outros serviços de terceiros - Pessoa Física.

Encaminha-se para publicação.

Sec. Municipal de Planejamento e Finanças, 29 de janeiro de 2025.

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

Portaria nº 01/2025



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

DC6F2E7F41B94B7C8B0C706427E48F2B

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/DC6F2E7F41B94B7C8B0C706427E48F2B>



De: Setor de Licitações e Contratos

Enviado por: Cassandra Hellen Coelho Uruçu (cassandra)

Para: Setor de Licitações e Contratos (Organograma)

Data: 30 de janeiro de 2025 às 09:46

Segue em anexo, comprovante de publicação no DOM.

Anexo(s)

0979.pdf

SUMÁRIO

AVISO DE LICITAÇÃO DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 04/2025	1
AVISO DE ADIAMENTO DE LICITAÇÃO CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 01/2025	1
EXTRATO DO CONTRATO N.º 10/2025	2

AVISO DE LICITAÇÃO

AVISO DE LICITAÇÃO DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 04/2025

A Comissão de Contratação, por meio do Agente de Contratação, da Prefeitura Municipal de Tuntum-MA, torna público para conhecimento dos interessados que fará realizar, sob a égide da Lei n.º 14.133/2021 e do Decreto Municipal n.º 143/2023, licitação na modalidade Pregão Eletrônico, do tipo menor preço por item. **Objeto:** Registro de Preço para a aquisição de mobília e equipamentos para a escola de idiomas, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Tuntum/MA. **Data da sessão:** dia 12 de fevereiro de 2025, às 09h (horário de Brasília), através do sistema eletrônico: <https://www.licitanet.com.br/>. **Edital e Informações**, por meio dos sítios eletrônicos: www.licitanet.com.br; www.gov.br/pncp; <https://tuntum.ma.gov.br/transparencia/licitacoes/processos>; ou, no Setor de Licitações e Contratos, das 08:00 às 12:00h, na Prefeitura Municipal de Tuntum-MA, localizada na Rua Frederico Coelho, Nº 411 – Centro – Tuntum/MA, CEP: 65763-000; ou, ainda, através do e-mail: licitacoescontratos@tuntum.ma.gov.br.

Encaminha-se para publicação.

Tuntum-MA, 29 de janeiro de 2025

Robson Thiago Arrais Pereira Sousa

Agente de Contratação

Portaria n.º 02/2024

AVISO DE ADIAMENTO DE LICITAÇÃO

AVISO DE ADIAMENTO DE LICITAÇÃO CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 01/2025

A Comissão de Contratação, por meio do Agente de Contratação, da Prefeitura Municipal de Tuntum-MA, torna público para conhecimento de todos os interessados, que a sessão da CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 01/2025, que tem como objeto o registro de preço para prestação dos serviços de tapa buraco, meio-fio e sarjeta no município de Tuntum-MA, conforme discriminado no memorial descritivo, além de quantificação e orçamentação da obra, com Anotações de Responsabilidade Técnica - ART, registrada junto ao CREA/MA, com recurso próprio do município, com abertura prevista para às 09:00h do dia 29/01/2025, fica **ADIADA** para às 09:00h (horário de Brasília) do dia 05/02/2025. A sessão ocorrerá por meio do uso de recursos da tecnologia da informação, através do sistema eletrônico: <https://www.licitanet.com.br/>. **Edital e Informações**, por meio dos sítios eletrônicos: www.licitanet.com.br; www.gov.br/pncp; <https://tuntum.ma.gov.br/transparencia/licitacoes/processos>; ou, no Setor de Licitações e Contratos, das 08:00 às 12:00h, na Prefeitura Municipal de Tuntum-MA, localizada na Rua Frederico Coelho, Nº 411 – Centro – Tuntum/MA, CEP: 65763-000; ou, ainda, através do e-mail: licitacoescontratos@tuntum.ma.gov.br.

Encaminha-se para publicação.

Tuntum-MA, 29 de janeiro de 2025.

Robson Thiago Arrais Pereira Sousa

Agente de Contratação

Portaria n.º 02/2024



EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DO CONTRATO N.º 10/2025

EXTRATO DO CONTRATO

ESTADO DO MARANHÃO. PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM.
EXTRATO DO CONTRATO N.º 10/2025. CONTRATANTE: **O MUNICÍPIO DE TUNTUM, ESTADO DO MARANHÃO**, INSCRITA NO CNPJ sob o nº 06.138.911/0001-66, por intermédio da Secretária Municipal de Planejamento e Finanças. CONTRATADA: **ACLEUMIR ROBSON BRASIL**, inscrito no CPF sob o nº 661.910.763-04, representante do Espólio de **ADALTO BRASIL LEITE**. Base legal: Lei nº 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº 143, de 2023.
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 02/2025. Objeto: Locação de um imóvel, localizado na Avenida Grande Oriente, S/N, Bairro: Tuntum de Cima, Tuntum/MA, CEP 65.763-000, tendo como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água., com a finalidade de centralizar as atividades administrativas. PRAZO: 12 (doze) meses. Valor Total: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 04 122 0002 2004 0000; 3.3.90.36.00 - Outros serviços de terceiros - Pessoa Física.

Encaminha-se para publicação.

Sec. Municipal de Planejamento e Finanças, 29 de janeiro de 2025.

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

Portaria nº 01/2025



FERNANDO PORTELA TELES PESSOA
Prefeito

NELSON SILVA ALMEIDA
Vice-Prefeito

SEBASTIÃO FELIPE LUCENA PESSOA
Chefe de Gabinete

MARIA ROSENILDE SILVA XAVIER BRASIL
Secretária Municipal de Governo

www.tuntum.ma.gov.br
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM - MA
RUA FREDERICO COELHO, Nº411 - Centro - CEP : 65763000
Tuntum – MA
Contato: (99) 99220-0236



De: Setor de Licitações e Contratos
Enviado por: Cassandra Hellen Coelho Uruçu (cassandra)
Para: Setor de Licitações e Contratos (Organograma)
Data: 30 de janeiro de 2025 às 09:52

Segue em anexo, portaria dos fiscais de contrato.

Anexo(s)

Portaria Fiscal - Contrato 10-2025 - Inexig. 02-2025 - Acleumir Brasil.pdf



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



PORTARIA nº 12, 30 de janeiro de 2025.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS, DE TUNTUM ESTADO DO MARANHÃO, RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA, no uso de suas atribuições como Autoridade Competente, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e dos Decretos Municipais nº 127 e 143, de 2023.

RESOLVE:

Art. 1º. Designar os servidores abaixo relacionados, para gerenciar, acompanhar e fiscalizar a execução e o adequado cumprimento das cláusulas estabelecida no **Contrato nº 10/2025**, celebrado entre a **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS**, e **ACLEUMIR ROBSON BRASIL**, inscrito no CPF nº 661.910.763-04, cujo objeto é a LOCALIZADO NA AVENIDA GRANDE ORIENTE, S/N, BAIRRO TUNTUM DE CIMA, TUNTUM/MA, CEP 65.763-000, TENDO COMO OBJETIVO ABRIGAR AS INSTALAÇÕES E OPERAÇÕES DAS SEGUINTE SECRETARIAS E SETORES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL: SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA; SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA; SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO; SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE; SETOR DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA.

FUNÇÃO	NOME	MATRÍCULA
Fiscal	SYNDY MARUTHE ARAUJO CARVALHO	04815
Suplente	THAYLLA TAVARES DE SOUSA ALMEIDA	02970

Art. 2º. Para efeito desta Portaria, considera-se:

I – Gestor: é a autoridade que pratica atos de gestão, podendo ou não exercer a função de ordenador de despesas;

II – Fiscal: servidor designado para auxiliar o Gestor quanto à fiscalização do objeto do contrato e demais aspectos administrativos do contrato.

Art. 3º. Determinar a inclusão de cópia desta Portaria nos autos do processo licitatório ou do processo de formalização da contratação.

Art. 4º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência até o vencimento do contrato e de sua garantia, quando houver, bem como de suas eventuais prorrogações.

Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, 30 de janeiro de 2025.

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

Portaria nº 01/2025



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66





MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

32B1A8CA722E4C9A8DA49FEAB841F0D0

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/32B1A8CA722E4C9A8DA49FEAB841F0D0>



De: Setor de Licitações e Contratos

Enviado por: Cassandra Hellen Coelho Uruçu (cassandra)

Para: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças (Organograma)

Data: 31 de janeiro de 2025 às 09:37

Segue em anexo, comprovante da publicação no DOM.

Anexo(s)

0980.pdf

SUMÁRIO

AVISO DE LICITAÇÃO DE PREGÃO ELETRÔNICA Nº 05/2025.....	1
EXTRATO DO CONTRATO N.º 13/2025	1
EXTRATO DO CONTRATO N.º 14/2025.....	2
PORTARIA Nº 084, DE 30 DE JANEIRO DE 2025.	2
PORTARIA nº 12, 30 de janeiro de 2025.	2
PORTARIA Nº 085, DE 30 DE JANEIRO DE 2025.	3

AVISO DE LICITAÇÃO

AVISO DE LICITAÇÃO DE PREGÃO ELETRÔNICA Nº 05/2025

A Comissão de Contratação, por meio do Agente de Contratação, da Prefeitura Municipal de Tuntum-MA, torna público para conhecimento dos interessados que fará realizar, sob a égide da Lei n.º 14.133/2021 e do Decreto Municipal n.º 143/2023, licitação na modalidade Pregão Eletrônica, do tipo menor preço global. **Objeto:** Registro de preço para contratação de empresa especializada para prestação dos serviços de limpeza de fossas sépticas, desinfecção e desentupimento de ralos, pias, bocas de lobo, caixa de gordura e vasos sanitários, visando atender as demandas da Prefeitura Municipal de Tuntum/MA. **Data da sessão:** dia 13 de fevereiro de 2025, às 09:00h (horário de Brasília), através do sistema eletrônico: <https://www.licitanet.com.br/>. **Edital e Informações,** por meio dos sites eletrônicos: www.licitanet.com.br/; www.gov.br/pncp; <https://tuntum.ma.gov.br/transparencia/licitacoes/processos>; ou, no Setor de Licitações e Contratos, das 08:00 às 12:00h, na Prefeitura Municipal de Tuntum-MA, localizada na Rua Frederico Coelho, Nº 411 – Centro – Tuntum/MA, CEP: 65763-000; ou, ainda, através do e-mail: licitacoesecontratos@tuntum.ma.gov.br.

Encaminha-se para publicação.

Tuntum-MA, 30 de janeiro de 2025

Robson Thiago Arrais Pereira Sousa

Agente de Contratação

Portaria n.º 02/2024

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DO CONTRATO N.º 13/2025

EXTRATO DO CONTRATO

ESTADO DO MARANHÃO. PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM. **EXTRATO DO CONTRATO N.º 13/2025.** CONTRATANTE: **MUNICÍPIO DE TUNTUM**, inscrito no CNPJ sob o nº 06.138.911/0001-66, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**. CONTRATADA: **C MACEDO LIMA**, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 32.099.065/0001-22. Base legal: Lei nº 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº 143, de 2023. **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 17/2024.** Objeto: Registro de preço para contratação de empresa especializada para prestação de serviços funerários e aquisição de urnas funerárias para atender as demandas da Secretaria Municipal de Assistência Social de Tuntum/MA. Conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos. **PRAZO:** 12 (doze) meses. Valor Total: R\$ 247.742,00 (duzentos e quarenta e sete mil e setecentos e quarenta e dois reais). **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** 08.244.0025.2034.0000; 08.244.0025.2038.0000; 3.3.90.39.00-Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Jurídica.

Encaminha-se para publicação.

Sec. Municipal de Planejamento e Finanças, 30 de janeiro de 2025.

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANDRO BAPTISTA COSTTA

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

Portaria nº 01/2025

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DO CONTRATO N.º 14/2025.

EXTRATO DO CONTRATO

ESTADO DO MARANHÃO. PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM. **EXTRATO DO CONTRATO N.º 14/2025.** CONTRATANTE: **MUNICÍPIO DE TUNTUM**, inscrito no CNPJ sob o nº 06.138.911/0001-66, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**. CONTRATADA: **M. DE PAULA GALISA**, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 21.694.654/0001-32. Base legal: Lei nº 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº 143, de 2023. **PREGÃO ELETRÔNICO N.º 17/2024.** Objeto: Registro de preço para contratação de empresa especializada para prestação de serviços funerários e aquisição de urnas funerárias para atender as demandas da Secretaria Municipal de Assistência Social de Tuntum/MA. Conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos. **PRAZO:** 12 (doze) meses. Valor Total: R\$ 122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais). **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA;** 08.244.0025.2034.0000; 08.244.0025.2038.0000; 3.3.90.39.00-Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Jurídica.

Encaminha-se para publicação.

Sec. Municipal de Planejamento e Finanças, 30 de janeiro de 2025.

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

Portaria nº 01/2025

PORTARIA

PORTARIA Nº 084, DE 30 DE JANEIRO DE 2025.

Dispõe sobre a exoneração de servidor(a) da função de Secretário Municipal, da Prefeitura Municipal de Tuntum/MA - PMT/MA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TUNTUM, ESTADO DO MARANHÃO, no uso das atribuições que lhe confere o art. 81, da Lei Orgânica do Município, a Lei Complementar nº 03, de 2024, e considerando a Constituição Federal de 1988.

RESOLVE:

Art. 1º. EXONERAR, a pedido, o (a) servidor (a) **FERNANDA MURADA MENDES**, matrícula sob nº0002721, do **CARGO** de **SECRETÁRIA**

MUNICIPAL DOS DIREITOS DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA, da Prefeitura Municipal de Tuntum - PMT/MA.

Art. 2º. Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor em na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, 30 de janeiro de 2025.

FERNANDO PORTELA TELES PESSOA

Prefeito

PORTARIA

PORTARIA nº 12, 30 de janeiro de 2025.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS, DE TUNTUM ESTADO DO MARANHÃO, RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA, no uso de suas atribuições como Autoridade Competente, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e dos Decretos Municipais nº 127 e 143, de 2023.

RESOLVE:

Art. 1º. Designar os servidores abaixo relacionados, para gerenciar, acompanhar e fiscalizar a execução e o adequado cumprimento das cláusulas estabelecida no **Contrato nº 10/2025**, celebrado entre a **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS**, e **ACLEUMIR ROBSON BRASIL**, inscrito no CPF nº 661.910.763-04, cujo objeto é a LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA GRANDE ORIENTE, S/N, BAIRRO TUNTUM DE CIMA, TUNTUM/MA, CEP 65.763-000, TENDO COMO OBJETIVO ABRIGAR AS INSTALAÇÕES E OPERAÇÕES DAS SEGUINTE SECRETARIAS E SETORES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL: SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA; SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA; SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO; SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE; SETOR DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA.

FUNÇÃO	NOME	MATRÍCULA
Fiscal	SYNDY MARUTHE ARAUJO CARVALHO	04815
Suplente	THAYLLA TAVARES DE SOUSA ALMEIDA	02970

Art. 2º. Para efeito desta Portaria, considera-se:

I – Gestor: é a autoridade que pratica atos de gestão, podendo ou não exercer a função de ordenador de despesas;

II – Fiscal: servidor designado para auxiliar o Gestor quanto à fiscalização do objeto do contrato e demais aspectos administrativos do contrato.

Art. 3º. Determinar a inclusão de cópia desta Portaria nos autos do processo licitatório ou do processo de formalização da contratação.

Art. 4º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência até o vencimento do contrato e de sua garantia, quando houver, bem como de suas eventuais prorrogações.

Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, 30 de janeiro de 2025.

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

Portaria nº 01/2025

PORTARIA

PORTARIA Nº 085, DE 30 DE JANEIRO DE 2025.

Dispõe sobre a nomeação de servidor(a) para o cargo de Secretário Municipal da Prefeitura Municipal de Tuntum/MA – PMT/MA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TUNTUM, ESTADO DO MARANHÃO, no uso das atribuições que lhe confere o art. 81, da Lei Orgânica do Município, a Lei Complementar nº 03, de 2024, e considerando a Constituição Federal de 1988.

RESOLVE:

Art. 1º. NOMEAR, o (a) servidor (a) **MORGANA LIMA MURADA**, matrícula sob **nº0001915**, para exercer o **CARGO** de **SECRETÁRIA MUNICIPAL DOS DIREITOS DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA** da Prefeitura Municipal de Tuntum - PMT/MA.

Art. 2º. Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor em na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, 30 de janeiro de 2025.

FERNANDO PORTELA TELES PESSOA

Prefeito



FERNANDO PORTELA TELES PESSOA
Prefeito

NELSON SILVA ALMEIDA
Vice-Prefeito

SEBASTIÃO FELIPE LUCENA PESSOA
Chefe de Gabinete

MARIA ROSENILDE SILVA XAVIER BRASIL
Secretária Municipal de Governo

www.tuntum.ma.gov.br
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM - MA
RUA FREDERICO COELHO, Nº411 - Centro - CEP : 65763000
Tuntum – MA
Contato: (99) 99220-0236



De: Setor de Licitações e Contratos
Enviado por: Safira Carvalho Dias (safira)
Para: Setor de Fiscalização (Organograma)
Data: 17 de fevereiro de 2025 às 15:20

Segue em anexo, requerimento enviado pelo locador.

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

Anexo(s)

01 (1).pdf

REQUERIMENTO DE ALTERAÇÃO DE PAGAMENTO CONTRATUAL

À Prefeitura Municipal de Tuntum,

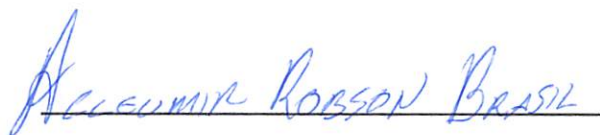
Eu, ACLEUMIR ROBSON BRASIL, representante legal do espólio de ADALTO BRASIL LEITE, contratado por esta Prefeitura conforme o contrato nº 10/2025, venho por meio deste solicitar a inclusão das seguintes contas bancárias para recebimento dos valores devidos, além da conta originalmente prevista no contrato.

Dessa forma, solicito que os pagamentos sejam realizados de forma proporcional entre as seguintes contas bancárias:

1. **Conta Contratual (originalmente prevista no contrato) no valor de R\$ 4.285,72 (quatro mil duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e dois centavos).**
 - Banco do Brasil
 - Agência: 2743-x
 - Conta Corrente: 28281-X
2. **Ateldy Borges Brasil, no valor de R\$ 714,28 (setecentos e quatorze reais e vinte oito centavos).**
 - Banco Bradesco
 - Agência: 1136
 - Conta Corrente: 540061-9

Considerando a necessidade de efetuar os pagamentos de maneira equitativa e conforme os interesses do espólio, solicito que esta modificação seja formalizada por meio de um termo aditivo ao contrato vigente, de modo a regularizar os pagamentos de acordo com os trâmites legais aplicáveis.

Caso sejam necessários documentos complementares para a formalização do pedido, coloque-me à disposição para providenciá-los.



ACLEUMIR ROBSON BRASIL

Recebido em 17/02/2025
Sefra Lavoura Wison



De: Setor de Fiscalização

Enviado por: Syndy Maruthe Araújo Carvalho (syndy)

Para: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças (Organograma)

Data: 17 de fevereiro de 2025 às 16:07

Segue em anexo, despacho administrativo.

Assessora da CGM

Anexo(s)

Solicitação de Termo Aditivo -.pdf



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE FISCALIZAÇÃO

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA

CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br

CNPJ 06.138.911/0001-66



DESPACHO ADMINISTRATIVO

ASSUNTO: Inclusão de nova conta bancária no contrato

Referente a Inexigibilidade Nº 02/2025

Processo Administrativo nº 10/2025

Contrato Administrativo nº 10/2025

Objeto: A locação do imóvel tem como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água.

1. Relatório

Este despacho tem como objetivo avaliar a solicitação de alteração contratual referente à inclusão de uma nova conta bancária para recebimento de pagamentos, no contrato de locação nº 10/2025, firmado com ACLEUMIR ROBSON BRASIL, representante do Espólio de ADALTO BRASIL LEITE, referente à locação de imóvel localizado na Avenida Grande Oriente, S/N, Bairro Tuntum de Cima, Tuntum/MA, destinado às instalações da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, Secretaria Municipal de Urbanismo, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade e Setor de Abastecimento de Água.

2. Justificativa

A solicitação foi feita pelo locador, a fim de garantir maior segurança e eficiência nas transações, com a divisão proporcional dos pagamentos conforme os seguintes detalhes:

Conta Contratual (originalmente prevista no contrato): R\$ 4.285,72 (quatro mil duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e dois centavos) Banco do Brasil Agência: 2743-X Conta Corrente: 28281-X

Ateldy Borges Brasil: R\$ 714,28 (setecentos e quatorze reais e vinte e oito centavos) Banco Bradesco Agência: 1136 Conta Corrente: 540061-9

Justificativa A alteração das contas bancárias se faz necessária para adequação às novas diretrizes financeiras do locador, visando aprimorar os fluxos de pagamento sem comprometer a execução contratual.

Diante do exposto, solicitamos a formalização do Termo Aditivo correspondente para regularização desta alteração

SEC. MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS, 17 de fevereiro de 2025.

SYNDY MARUTHE ARAUJO CARVALHO

Fiscal de Contrato

Portaria nº 12/2025

Assinado por 1 pessoa: SYNDY MARUTHE ARAUJO CARVALHO
Documento assinado digitalmente/electronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/604EFBF334AF429D849FC6092DC93936>





MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

604EFBF334AF429D849FC6092DC93936

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/604EFBF334AF429D849FC6092DC93936>



De: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças

Enviado por: Rhicardo Helival Alexandro Baptista Costa (rhcardo)

Para: Procuradoria Geral do Município (Organograma)

Data: 17 de fevereiro de 2025 às 16:21

Segue em anexo, despacho para parecer.

Secretário de Planejamento e Finanças

Anexo(s)

SOLICITAÇÃO DE PARECER.pdf



SOLICITAÇÃO DE PARECER JURÍDICO

Ao Senhor

AIRTON JOSÉ DE SOUSA

Assessor Jurídico do Município de Tuntum/MA

Em cumprimento às exigências legais e visando à correta formalização do processo de contratação em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, solicitamos a elaboração de Parecer Jurídico referente à necessidade de formalização do Termo Aditivo ao **Contrato Administrativo nº 10/2025**, decorrente da **Inexigibilidade nº 02/2025**, vinculada ao **Processo Administrativo nº 10/2025**.

O referido contrato, firmado em **06/12/2024**, trata-se de um **contrato de aluguel**, celebrado entre a **Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças de Tuntum/MA** e o **Sr. Acleumir Robson Brasil**, tendo como objeto a locação de imóvel situado na **Avenida Grande Oriente, S/N, Bairro Tuntum de Cima, Tuntum/MA**, destinado a abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal:

- **Secretaria Municipal de Regularização Fundiária**
- **Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana**
- **Secretaria Municipal de Urbanismo**
- **Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade**
- **Setor de Abastecimento de Água**

Considerando a necessidade de ajustes contratuais para adequação administrativa e operacional, requer-se a formalização do **Termo Aditivo**, incluindo a **alteração da conta bancária** vinculada ao contrato.

Dessa forma, solicita-se a análise jurídica quanto à legalidade e viabilidade da formalização do referido Termo Aditivo, observando os dispositivos aplicáveis da Lei nº 14.133/2021 e demais normativas pertinentes.

SEC. PLANEJAMENTO E FINANÇAS, 17 de fevereiro de 2025.

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças
Portaria nº 01/2025



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

DC1E1E672C934472816592897A93A619

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/DC1E1E672C934472816592897A93A619>



De: Procuradoria Geral do Município

Enviado por: Airton José de Sousa (airton)

Para: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças (Organograma)

Data: 18 de fevereiro de 2025 às 10:01

Segue em anexo, parecer.

Assessor Jurídico

Anexo(s)

3. PARECER JURÍDICO.pdf



PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10/2025

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

ASSUNTO: ALTERAÇÃO CONTRATUAL REFERENTE À INCLUSÃO DE UMA NOVA CONTA BANCÁRIA PARA RECEBIMENTO DE PAGAMENTOS, NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 10/2025

DIREITO ADMINISTRATIVO, LICITAÇÕES E CONTRATOS, INEXIGIBILIDADE Nº 02/2025 QUE TEM COMO OBJETO A LOCAÇÃO DO IMÓVEL TEM COMO OBJETIVO ABRIGAR AS INSTALAÇÕES E OPERAÇÕES DAS SEGUINTE SECRETARIAS E SETORES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL: SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA; SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA; SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO; SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE; SETOR DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL: LEI Nº 14.133/2021, DECRETO Nº 10.818/2021, DECRETO Nº 10.947/2022, DECRETO MUNICIPAL Nº 143/2023. ANÁLISE JURÍDICA DE INCLUSÃO DE UMA NOVA CONTA BANCÁRIA.

RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada pela Autoridade Superior, para análise jurídica da legalidade e possibilidade de alteração contratual referente à inclusão de uma nova conta bancária para recebimento de pagamentos, no contrato de locação nº 10/2025, firmado com ACLEUMIR ROBSON BRASIL, representante do Espólio de ADALTO BRASIL LEITE, referente à locação de imóvel localizado na Avenida Grande Oriente, S/N, Bairro Tuntum de Cima, Tuntum/MA, destinado às instalações da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, Secretaria Municipal de Urbanismo, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade e Setor de Abastecimento de Água.

Os autos, no que ora interessa a análise do processo, encontra-se instruídos com as informações da nova conta bancária, juntamente com a Autorização Técnica da Autoridade Competente, com a divisão proporcional dos pagamentos conforme os seguintes detalhes:

Conta Contratual (originalmente prevista no contrato): R\$ 4.285,72 (quatro mil duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e dois centavos) Banco do Brasil Agência: 2743-X Conta Corrente: 28281-X

Ateldy Borges Brasil: R\$ 714,28 (setecentos e quatorze reais e vinte e oito centavos) Banco Bradesco Agência: 1136 Conta Corrente: 540061-9

É o relatório,

ANÁLISE

De início, cumpre esclarecer que compete a essa assessoria, única e exclusivamente, prestar assessoria, sendo este parecer meramente opinativo, sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos à conveniência e oportunidade da prática competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa ou financeira, salvo hipóteses anormais.

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

(...)

§ 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de contratações diretas, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes,



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PGM

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos. (...)

Assim, a análise do presente parecer é restrita aos parâmetros determinados pela Lei nº 14.133/2021.

No caso em tela, quanto ao aditivo de inclusão de mais uma conta bancária para pagamento, vale destacar inicialmente, que o aditamento do contrato administrativo deve estar devidamente fundamentado e autorizado por quem de direito, e respeitar os preceitos legais contidos na Lei 14.133/2021 que disciplina normas de licitação e contrato na Administração Pública,

A Lei 14.133/2021 permite a alteração dos contratos administrativos em determinadas situações, conforme disposto em seu art. 124, inciso I, alínea "c"

Art. 124. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

(...)

II - por acordo entre as partes::

- a) quando conveniente a substituição da garantia de execução;
- b) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou do serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
- c) quando necessária a modificação da forma de pagamento por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado e vedada a antecipação do pagamento em relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;
- d) 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.

A alteração contratual que visa a inclusão de uma nova conta bancária para pagamento pode ser justificada com base no art. 124, inciso II, alínea "c", pois trata-se de modificação das condições de pagamento, sem alteração do valor inicial do contrato, apenas para adequação a novas circunstâncias que exigem esse procedimento. A alteração, nesse caso, é justificada pela necessidade de adequação da forma de pagamento, o que está em conformidade com o preceituado na referida norma.

Impacto Orçamentário: A análise aborda se há previsão orçamentária suficiente para o valor contratual, em conformidade com o art. 115 da Lei 14.133/2021, que exige a adequada dotação orçamentária para cobertura das despesas. Pelo exposto, foi devidamente informado a dotação orçamentária no Processo Administrativo.

Além disso, o art. 132 da Lei 14.133/2021 estabelece que a modificação do contrato deve ser formalizada mediante termo aditivo e justificada com elementos técnicos e econômicos que demonstrem sua necessidade. Esse artigo reforça a importância da demonstração da vantagem para a Administração Pública, assegurando que a alteração contratual não comprometa o equilíbrio econômico-financeiro do contrato original.

Caso todas as exigências legais estejam cumpridas, o aditivo para a **inclusão de mais uma conta bancária** é considerado juridicamente válido, garantindo a regularidade da despesa e o atendimento ao interesse público.

CONCLUSÃO



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PGM
Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



Em face do exposto, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência do ajuste, opina-se pela possibilidade de realização do aditivo de inclusão de conta bancária requerido ao contrato administrativo 10/2025.

Devendo o mesmo ser incluído ao final de todo o processo no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme:

Art. 174. É criado o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), sítio eletrônico oficial destinado à:

(...)

V - Contratos e termos aditivos.

Salvo melhor Juízo. É o PARECER.

Encaminhe-se, à autoridade competente, para:

I - Prosseguir com o processo de contratação.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, 18 de fevereiro de 2025.

AIRTON JOSÉ DE SOUSA
Assessor Jurídico
Portaria nº 327/2023



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

0CE63DDC2B06488BB28A798BCBEB33CC

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/0CE63DDC2B06488BB28A798BCBEB33CC>



De: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças

Enviado por: Rhicardo Helival Alexandro Baptista Costa (rhcardo)

Para: Setor de Licitações e Contratos (Organograma)

Data: 18 de fevereiro de 2025 às 10:08

Segue em anexo, autorização.

Secretário de Planejamento e Finanças

Anexo(s)

4. AUTORIZAÇÃO DE ADITAMENTO .pdf



TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE ADITAMENTO

MOTIVO: Inclusão de nova conta bancária no contrato

CONTRATO n.º10/2025

INEXIGIBILIDADE n.º 02/2025

OBJETO: A locação do imóvel tem como objetivo abrigar as instalações e operações das seguintes secretarias e setores da administração pública municipal: Secretaria Municipal de Regularização Fundiária; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana; Secretaria Municipal de Urbanismo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Setor de Abastecimento de Água.

Considerando a justificativa apresentada pelo fiscal do contrato, a existência de disponibilidade orçamentária e a emissão de parecer jurídico favorável ao aditivo de quantitativo.

Considerando ainda, que concordamos e entendemos ser possível e legal o aditivo de quantitativo ao contrato em questão, até o limite permitido por lei, **AUTORIZAMOS** o aditamento contratual.

Formalize-se o termo de aditamento e promova-se as publicações necessárias para que o ato possa produzir todos os efeitos previstos em lei.

Tuntum (MA), 18 de fevereiro de 2025.

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

1BDCC7F073594C3AA71D12968B6E1B95

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/1BDCC7F073594C3AA71D12968B6E1B95>



De: Setor de Licitações e Contratos
Enviado por: Safira Carvalho Dias (safira)
Para: Setor de Licitações e Contratos (Organograma)
Data: 18 de fevereiro de 2025 às 10:11

Segue em anexo, despacho de designação.

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

Anexo(s)

desig.pdf



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Rua Frederico Coelho, nº 411,
Centro, Tuntum/MACEP 65.763-
000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



DESPACHO DE DESIGNAÇÃO

CONSIDERANDO que cabe ao Chefe do Setor de Licitações e Contratos a distribuição dos processos administrativos, conforme o Decreto Municipal nº 143, de 2023;

CONSIDERANDO que a Portaria nº 061, de 03 de janeiro de 2025, fez a devida nomeação para cargo de Chefe do Setor de Licitações e Contratos;

DESIGNO, para este processo administrativo, como responsável pela elaboração do termo aditivo, extrato do termo aditivo e termo de convocação, bem como pela solicitação de assinaturas, de forma preferencialmente eletrônica, a servidora:

I Cassandra Hellen Coelho Uruçu – Assessora Jurídica – matrícula nº 04567

SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS, 18 de fevereiro de 2025.

SAFIRA CARVALHO DIAS

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

Portaria nº 068/2025



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

2027351E0BC8425DA22FC7B262A5A480

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/2027351E0BC8425DA22FC7B262A5A480>



De: Setor de Licitações e Contratos

Enviado por: Cassandra Hellen Coelho Uruçu (cassandra)

Para: Setor de Licitações e Contratos (Organograma)

Data: 28 de fevereiro de 2025 às 15:48

Segue em anexo, termo aditivo, que havia sido anexado no local errado, devidamente assinado.

Anexo(s)

document - 2025-02-28T154344.400.pdf



SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA

CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br

CNPJ 06.138.911/0001-66



1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 10/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 002/2025

1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 10/2024, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE TUNTUM, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS E O SR. ACLEUMIR ROBSON BRASIL.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.138.911/0001-66, com sede administrativa na Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA, CEP: 65763-000, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS**, neste ato representado pelo, Secretário Municipal de Planejamento e Finanças, **RHICARDDO HELIRVALL ALEXANDRO BAPTISTA COSTTA**, nomeado(a) pela Portaria nº 01/2025 publicada no DOM no dia 01 de janeiro de 2025, portador da Matrícula Funcional nº 0000869, designado **LOCATÁRIO e ACLEUMIR ROBSON BRASIL**, inscrito no CPF sob o nº 661.910.763-04, representante do Espólio de **ADALTO BRASIL LEITE**, residente e domiciliado na Av. Grande Oriente, S/N, Bairro Tuntum de Cima, Tuntum/MA, CEP 65.763-000, doravante designado **CONTRATADO**, conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 2021, e do Decreto Municipal nº 143, de 2023, e demais legislação aplicável, resolve celebrar o presente Termo Aditivo ao Contrato de Locação 10/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 O presente termo aditivo tem por objeto a inclusão de uma nova conta bancária para fins de pagamentos e demais transações financeiras relativas ao Contrato Administrativo nº 10/2025.

1.2 A conta bancária a ser incluída para as movimentações financeiras previstas no contrato é a seguinte:

Banco Bradesco

Agência: 1136

Conta Corrente: 540061-9

Tipo de Conta: Corrente

Titular da Conta: Ateldy Borges Brasil

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 O presente Termo Aditivo possui fundamento conforme dispõe o artigo 124, II, da Lei Federal nº. 14.133/2021, de 1º de abril de 2021:

PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM

Rua Frederico Coelho 411 - Centro • 65763-000 • Tuntum - Maranhão

Assinado por 1 pessoa: RHICARDDO HELIRVALL ALEXANDRO BAPTISTA COSTTA
Documento assinado digitalmente/electronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/967F37D0DAB9443AA850BA4728831410>



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM-MA



SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA

CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br

CNPJ 06.138.911/0001-66



Art. 124. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

[...]

II - por acordo entre as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DEMAIS CONDIÇÕES CONTRATUAIS

3.1 Permanecem inalteradas e em pleno vigor as demais cláusulas e condições estabelecidas no Contrato Administrativo nº 10/2025, que não tenham sido expressamente modificadas por este termo aditivo.

3.2 E, por estarem justas e acordadas, as partes assinam o presente termo aditivo em [número] vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que produza seus efeitos legais.

Tuntum (MA), 18 de fevereiro de 2025.

Pelo **CONTRANTE**

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

Pela **CONTRATADA**

ACLEUMIR ROBSON BRASIL

CPF: 661.910.763-04



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

967F37D0DAB9443AA850BA4728831410

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/967F37D0DAB9443AA850BA4728831410>



De: Setor de Licitações e Contratos
Enviado por: Cassandra Hellen Coelho Uruçu (cassandra)
Para: Setor de Licitações e Contratos (Organograma)
Data: 28 de fevereiro de 2025 às 15:50

segue em anexo.

Anexo(s)

document - 2025-02-28T154357.377.pdf



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br
CNPJ 06.138.911/0001-66



ESTADO DO MARANHÃO. PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM (MA).
EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 10/2025. CONTRATANTE: **MUNICÍPIO DE TUNTUM/MA**, inscrito no CNPJ N.º 06.138.911/0001-66; através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS**. CONTRATADA: **ACLEUMIR ROBSON BRASIL**, inscrito no CPF sob o n.º *****.910.763-****, **representante do Espólio de ADALTO BRASIL LEITE**. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 02/2025. 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO: 1.1 O presente termo aditivo tem por objeto a inclusão de uma nova conta bancária para fins de pagamentos e demais transações financeiras relativas ao Contrato Administrativo n.º 10/2025 1.2 A conta bancária a ser incluída para as movimentações financeiras previstas no contrato é a seguinte: Banco: Bradesco, Agência: 1136, Conta Corrente: 540061-9, Tipo de Conta: Corrente, Titular da Conta: Ateldy Borges Brasil 2. CLÁUSULA SEGUNDA - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: artigo 124, II, da Lei Federal n.º. 14.133/2021, de 1º de abril de 2021 3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS DEMAIS CONDIÇÕES CONTRATUAIS: Permanecem inalteradas e em pleno vigor as demais cláusulas e condições estabelecidas no Contrato Administrativo n.º 10/2025, que não tenham sido expressamente modificadas por este termo aditivo.

Encaminha-se para publicação.

Sec. Municipal de Planejamento e Finanças, 18 de fevereiro de 2025.

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANDRO BAPTISTA COSTTA

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

Portaria n.º 01/2025



MUNICÍPIO DE TUNTUM

RUA FREDERICO COELHO, N°411 - CENTRO - 06.138.911/0001-66

TUNTUM/MA - CEP 65.763-000

FONE: (99) 99220-0236



CÓDIGO DE ACESSO

56E55BD3EE3544E084AA7C56F66C9FB4

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/56E55BD3EE3544E084AA7C56F66C9FB4>



De: Setor de Licitações e Contratos

Enviado por: Cassandra Hellen Coelho Uruçu (cassandra)

Para: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças (Organograma)

Data: 28 de fevereiro de 2025 às 16:04

segue ao setor pra demais providências



De: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças
Enviado por: Rhicardo Helival Alexandro Baptista Costa (rhcardo)
Para: Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças (Organograma)
Data: 28 de fevereiro de 2025 às 16:06

segue em anexo, comprovante de publicação.

Secretário de Planejamento e Finanças

Anexo(s)

0995_executivo.pdf

DIÁRIO OFICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM/MA
EXECUTIVO

Volume: V - Número: 0995 de 18 de Fevereiro de 2025
DATA: 18/02/2025

APRESENTAÇÃO

É um veículo oficial de divulgação do Poder Executivo Municipal, cujo objetivo é atender ao princípio da Publicidade que tem como finalidade mostrar que o Poder Público deve agir com a maior transparência possível, para que a população tenha o conhecimento de todas as suas atuações e decisões.

ACERVO

Todas as edições do Diário Oficial encontram-se disponíveis na forma eletrônica no domínio <https://tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php>, podendo ser consultadas e baixadas de forma gratuita por qualquer interessado, independente de cadastro prévio.

PERIODICIDADE

Todas as edições são geradas diariamente, com exceção aos sábados, domingos e feriados.

CONTATOS

Tel:
E-mail: gabinete@tuntum.ma.gov.br

ENDEREÇO COMPLETO

Rua Frederico Coelho, 411 - Centro, 65.763-000

RESPONSÁVEL

Prefeitura Municipal de Tuntum



Assinado eletronicamente por:

CPF: . . . -
IP com n°:
www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=661

ISSN 2965-3246

Diário ainda não fechado

SUMÁRIO

EXTRATO

- 1º TERMO ADITIVO: 01/2025 - EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 267/2024
- 1º TERMO ADITIVO: 01/2025 - EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 10/2025
- EXTRATO DE CONTRATO: 01/2025 - EXTRATO DO CONTRATO N.º 23/2025
- EXTRATO DE CONTRATO: 24/2025 - EXTRATO DO CONTRATO Nº 27/2025
- EXTRATO DE CONTRATO: 26/2025 - EXTRATO DO CONTRATO Nº 26/2025

PORTARIA

- NOMEAÇÃO: 002/2025 - PORTARIA N.º 002/2025-SEMUS, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2025
- NOMEAÇÃO: 003/2025 - PORTARIA N.º 003/2025-SEMUS, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2025
- FISCAL DE CONTRATO: 24/2025 - PORTARIA Nº 24, 18 DE FEVEREIRO DE 2025.

DOM Assinado eletronicamente por: - CPF: . . . - em 0 - IP com n.º:
Autenticação em: www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=661



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS - EXTRATO - 1º TERMO ADITIVO: 01/2025

ESTADO DO MARANHÃO. PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM (MA). **EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 267/2024.** CONTRATANTE: **MUNICÍPIO DE TUNTUM/MA**, inscrito no CNPJ N.º 06.138.911/0001-66; através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA.** CONTRATADA: **VANGUARDA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.560.329/0001-45. PREGÃO ELETRÔNICO N.º 014/2024. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Artigos 124 Inciso I, alínea "b" e 125, da Lei n.º 14.133/2021 e Decreto Municipal n.º 143, de 2023 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO: 1.1 O presente Termo Aditivo tem por objeto o acréscimo de aproximadamente 25% do quantitativo e, conseqüentemente do valor inicial atualizado do contrato firmado entre as partes, no dia 06/12/2024 alterando-se assim a Cláusula Quinta - Preço 2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR 2.1. O aditamento contratual perfaz o total de R\$ 264.662,22 (duzentos e sessenta e quatro mil e seiscentos e sessenta e dois reais e vinte e dois centavos), equivalente a aproximadamente 25% do valor inicialmente pactuado. 2.2. O valor do Contrato n.º 267/2024 que totalizava R\$ 1.072.007,50 (um milhão e setenta e dois mil e sete reais e cinquenta centavos), passa a ter o R\$ 1.336.669,72 (um milhão e trezentos e trinta e seis mil e seiscentos e sessenta e nove reais e setenta e dois centavos) 3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 15.122.0002.2039.0000; 3.3.90.39.00 4. CLÁUSULA QUARTA - DA RATIFICAÇÃO: Ratificam-se todas as demais Cláusulas e condições do Contrato Original, aqui não expressamente modificadas, formando com este um todo único e indivisível, para todos os fins de direito.

Encaminha-se para publicação.

Sec. Municipal de Planejamento e Finanças, 18 de fevereiro de 2025.

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

Portaria n.º 01/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS - EXTRATO - 1º TERMO ADITIVO: 01/2025

ESTADO DO MARANHÃO. PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM (MA). **EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 10/2025.** CONTRATANTE: **MUNICÍPIO DE TUNTUM/MA**, inscrito no CNPJ N.º 06.138.911/0001-66; através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS.** CONTRATADA: **ACLEUMIR ROBSON BRASIL**, inscrito no CPF sob o n.º ***.910.763-**, representante do **Espólio de ADALTO BRASIL LEITE.** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 02/2025. 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO: 1.1 O presente termo aditivo tem por objeto a inclusão de uma nova conta bancária para fins de pagamentos e demais transações financeiras relativas ao Contrato Administrativo n.º 10/2025 1.2 A conta bancária a ser incluída para as movimentações financeiras previstas no contrato é a seguinte: Banco: Bradesco, Agência: 1136, Conta Corrente: 540061-9, Tipo de Conta: Corrente, Titular da Conta: Ateldy Borges Brasil 2. CLÁUSULA SEGUNDA - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: artigo 124, II, da Lei Federal n.º. 14.133/2021, de 1º de abril de 2021 3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS DEMAIS CONDIÇÕES CONTRATUAIS: Permanecem inalteradas e em pleno vigor as demais cláusulas e condições estabelecidas no Contrato Administrativo n.º 10/2025, que não tenham sido expressamente modificadas por este termo aditivo.

Encaminha-se para publicação.

Sec. Municipal de Planejamento e Finanças, 18 de fevereiro de 2025.

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

Portaria n.º 01/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS - EXTRATO - EXTRATO DE CONTRATO: 01/2025**EXTRATO DO CONTRATO**

DOM assinado eletronicamente por: - CPF: . . . - em 0 - IP com n.º:
Autenticação em: www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=661



ESTADO DO MARANHÃO. PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM. **EXTRATO DO CONTRATO N.º 23/2025**. CONTRATANTE: **O MUNICÍPIO DE TUNTUM, ESTADO DO MARANHÃO**, INSCRITA NO CNPJ sob o nº 06.138.911/0001-66, por intermédio da Secretária Municipal de Cultura. CONTRATADA: **SAYMON PRODUCOES LTDA**, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº **29.974.215/0001-95**. Base legal: Lei nº 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº 143, de 2023. **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 03/2025**. Objeto: contratação de empresa especializada para a realização do show do Lava Pratos no município de Tuntum /MA. PRAZO: 30 (trinte) dias, VALOR TOTAL: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 13.122.0040.2156.0000; 3.3.90.39.00 - Outros serviços de terceiros - Pessoa jurídica.

Encaminha-se para publicação.

Sec. Municipal de Planejamento e Finanças, 18 de fevereiro de 2025.

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças
Portaria nº 01/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS - EXTRATO - EXTRATO DE CONTRATO: 24/2025

EXTRATO DO CONTRATO Nº 27/2025

ESTADO DO MARANHÃO. PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM. **EXTRATO DO CONTRATO N.º 27/2025**. CONTRATANTE: **MUNICÍPIO DE TUNTUM**, inscrito no CNPJ sob o nº 06.138.911/0001-66, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE. CONTRATADA: **DYNAMIC MED DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS E PRODUT**, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 02.770.479/0001-70. Base legal: Lei nº 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº 143, de 2023. **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2024**. Objeto: Registro de Preço para aquisição de insumos laboratoriais com a concessão de equipamentos para o Município de Tuntum/MA. Conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos. PRAZO: 12 (doze) meses. Valor Total: R\$ 21.834,84 (vinte e um mil e oitocentos e trinta e quatro reais e oitenta e quatro centavos), DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA; 10.122.0002.2023.0000; 10.122.0002.2024.0000; 10.301.0019.2076.0000; 10.302.0015.2028.0000; 3.3.90.30.00-Material de Consumo.

Encaminha-se para publicação.

Sec. Municipal de Planejamento e Finanças, 18 de fevereiro de 2025.

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças
Portaria nº 01/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS - EXTRATO - EXTRATO DE CONTRATO: 26/2025

EXTRATO DO CONTRATO Nº 26/2025

ESTADO DO MARANHÃO. PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM. **EXTRATO DO CONTRATO N.º 26/2025**. CONTRATANTE: **MUNICÍPIO DE TUNTUM**, inscrito no CNPJ sob o nº 06.138.911/0001-66, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE. CONTRATADA: **PRECISION SOLUCOES EM DIAGNOSTICOS LTDA**, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 10.430.441/0001-87. Base legal: Lei nº 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº 143, de 2023. **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2024**. Objeto: Registro de Preço para aquisição de insumos laboratoriais com a concessão de equipamentos para o Município de Tuntum/MA. Conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos. PRAZO: 12 (doze) meses. Valor Total: R\$ 420.324,28 (quatrocentos e vinte mil e trezentos e vinte quatro reais e vinte e oito centavos). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA; 10.122.0002.2023.0000; 10.122.0002.2024.0000; 10.301.0019.2076.0000; 10.302.0015.2028.0000; 3.3.90.30.00-Material de Consumo.

DOM assinado eletronicamente por: - CPF: . . . - em 0 - IP com nº:
Autenticação em: www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=661



Encaminha-se para publicação.

Sec. Municipal de Planejamento e Finanças, 18 de fevereiro de 2025.

RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças
Portaria nº 01/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - PORTARIA - NOMEAÇÃO: 002/2025

PORTARIA N.º 002/2025-SEMUS, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2025.

Dispõe sobre a nomeação de servidor(a) como Responsável Técnico da Farmácia do Hospital das Clínicas de Tuntum – HCT – do município de Tuntum/MA.

O **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE TUNTUM, ESTADO DO MARANHÃO**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, Pela Lei de Reorganização Administrativa do Poder Executivo Municipal e pela Lei Municipal nº 721/2008:

RESOLVE:

Art. 1º. NOMEAR o(a) servidor(a) **PEDRO DA SILVA GERONIMO NETO**, portador da matrícula sob nº 0004846, inscrito no CPF sob o nº ***.070.153-** e CRF-MA 7901, como **Responsável Técnico da Farmácia do Hospital das Clínicas de Tuntum – HCT** – do Município de Tuntum/MA.

Art. 2º. Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor em na data da sua publicação.

GABINETE DA SECRETARIA DE SAÚDE, 14 de fevereiro de 2025.

CARLOS ARTHUR LÉDA SANTOS

Secretária Municipal de Saúde
Portaria nº. 029/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - PORTARIA - NOMEAÇÃO: 003/2025

PORTARIA N.º 003/2025-SEMUS, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2025.

Dispõe sobre a nomeação de servidor(a) como Responsável Técnico da Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF – do município de Tuntum/MA.

O **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE TUNTUM, ESTADO DO MARANHÃO**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, Pela Lei de Reorganização Administrativa do Poder Executivo Municipal e pela Lei Municipal nº 721/2008:

RESOLVE:

Art. 1º. NOMEAR o(a) servidor(a) **EMILLY AMÉLIA CARVALHO LÉDA**, portadora da matrícula sob nº

DOM assinado eletronicamente por: - CPF: . . . - em 0 - IP com nº:
Autenticação em: www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=661



0005748, inscrita no CPF sob o nº ***.271.003-** e CRF-MA 8224, como **Responsável Técnico Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF** – do município de Tuntum/MA.

Art. 2º. Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor em na data da sua publicação.

GABINETE DA SECRETARIA DE SAÚDE, 14 de fevereiro de 2025.

CARLOS ARTHUR LÉDA SANTOS
Secretária Municipal de Saúde

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS - PORTARIA - FISCAL DE CONTRATO: 24/2025

PORTARIA nº 24, 18 de fevereiro de 2025.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS DE TUNTUM, ESTADO DO MARANHÃO, RHCARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA, no uso de suas atribuições como Autoridade Competente, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e dos Decretos Municipais nº 127 e 143, de 2023.

RESOLVE:

Art. 1º. Designar os servidores abaixo relacionados, para gerenciar, acompanhar e fiscalizar a execução e o adequado cumprimento das cláusulas estabelecida no **Contrato nº 28/2025**, celebrado entre o **MUNICÍPIO DE TUNTUM, ESTADO DO MARANHÃO**, por intermédio SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA DE TUNTUM/MA, e a empresa **RC CONSTRUTORA & EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 16.723.052/0001-26, cujo objeto é o Registro de Preço para contratação de empresa especializada em serviços de sinalização do trânsito no Município de Tuntum/MA, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

FUNÇÃO	NOME	CARGO	Reg. Conselho	MATRÍCUL A
Fiscal	ANDRESSA LIMA SILVA	Engenheira Civil	CREA: 1921192402	04664
Suplente	FERNANDO FERREIRA DE SOUSA CATARINO	Arquiteto	CAU: A 277517-4	03707

Art. 2º. Para efeito desta Portaria, considera-se:

I – Gestor: é a autoridade que pratica atos de gestão, podendo ou não exercer a função de ordenador de despesas;

II – Fiscal: servidor designado para auxiliar o Gestor quanto à fiscalização do objeto do contrato e demais aspectos administrativos do contrato.

Art. 3º. Determinar a inclusão de cópia desta Portaria nos autos do processo licitatório ou do processo de formalização da contratação.

Art. 4º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência até o vencimento do contrato e de sua garantia, quando houver, bem como de suas eventuais prorrogações.

SEC. MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS, 18 de fevereiro de 2025.

RHCARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças
Portaria nº 01/2025

DOM assinado eletronicamente por: - CPF: . . . - em 0 - IP com nº:
Autenticação em: www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=661



EQUIPE DE GOVERNO

Fernando Portela Teles Pessoa
Prefeito

Nelson Silva de Almeida
Vice-prefeito

Jássem Dias Carvalho
Controlador Geral - CGM

Sebastião Felipe Lucena Pessoa
Chefe de Gabinete - GABP

Maria Rosenilde Silva Xavier Brasil
Secretário(a) - SEMGOV

DOM assinado eletronicamente por: - CPF: . . . - em 0 - IP com n°:
Autenticação em: www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=661

