



## MUNICÍPIO DE TUNTUM

---

**Inexigibilidade nº 05/2025**

**PROCESSO 24/2025**



7D9D02135D8C28C4

**TIPO DE PROCESSO:** Processo Licitatório

**ASSUNTO:** INEXIGIBILIDADE

**ABERTURA:** 13 de fevereiro de 2025 às 16:10

**SIGNATÁRIO** Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças

Acesse o link abaixo para consultar o processo

<https://tuntum.flowdocs.com.br/public/processos/7D9D02135D8C28C4>



**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:** 13 de fevereiro de 2025 às 16:10

Inexigibilidade nº 05/2025

---

Secretário de Planejamento e Finanças



**De:** Rhicardo Helirval Alexandro Baptista Costa

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

**Data:** 13 de fevereiro de 2025 às 16:36

O processo 10 / 2025 - Procedimento de Aquisição/Contratação - PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO foi apensado no processo 24 / 2025 - Processo Licitatório - INEXIGIBILIDADE.

Segue em anexo, apensamento do processo admirativo.

---

Secretário de Planejamento e Finanças



**De:** Rhicardo Helirval Alexandro Baptista Costa

**Para:** Setor de Protocolo (Organograma)

**Data:** 06 de fevereiro de 2025 às 09:40

Segue em anexo DFD

---

Secretário de Planejamento e Finanças

**Anexo(s)**

1. DFD - Nova Lei - ..pdf



**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD**

**UNIDADE REQUISITANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

**SERVIDOR RESPONSÁVEL:** RHICARDDO  
HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA

**PROTARIA:** 01/2025

**E-MAIL:** [planejamentoefinancas@tuntum.ma.gov.br](mailto:planejamentoefinancas@tuntum.ma.gov.br)

**TELEFONE:** (99) 98118-3040

**I – JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A locação de um imóvel para a Secretaria de Indústria e Comércio de Tuntum/MA justifica-se pela necessidade de um ambiente adequado e funcional para atender às demandas administrativas e de serviços à população. A Secretaria desempenha um papel importante no desenvolvimento econômico local, atração de investimentos e geração de empregos, e um espaço bem estruturado é fundamental para a eficiência dessas atividades.

A locação se torna uma solução viável, pois é mais ágil e econômica do que construir ou reformar um imóvel próprio. Isso permite que a Secretaria seja instalada rapidamente, atendendo às demandas da gestão pública sem atrasos. O imóvel alugado também precisa garantir condições ideais de acessibilidade, segurança e conforto tanto para os servidores quanto para os cidadãos.

A flexibilidade da locação é outra vantagem, pois ao final do contrato, a administração pode avaliar a necessidade de manutenção ou adaptação do imóvel conforme a evolução das atividades da Secretaria. Dessa forma, a locação se configura como uma alternativa prática, econômica e eficiente para atender às necessidades imediatas da gestão pública.

**II – OBJETO**

A locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio

**III – PREVISÃO DE DATA PARA CONTRATAÇÃO**

A data prevista da contratação é em até 6 (seis) meses.

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, 06 de fevereiro de 2025.

**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/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/75D36CFB4DEB454AB4F277F833458EE2>





**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

75D36CFB4DEB454AB4F277F833458EE2

**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/75D36CFB4DEB454AB4F277F833458EE2>



**De:** Setor de Protocolo

Enviado por: Poliana Menezes de Sousa (poliana)

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

**Data:** 06 de fevereiro de 2025 às 09:59

Segue em anexo Termo de Abertura de Processo Administrativo

---

Membro do Setor de Protocolo

**Anexo(s)**

1.1. TERMO DE ABERTURA DE PROC ADM (1).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:

<b>ÓRGÃO:</b> Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças	<b>DATA:</b> 06/02/2025
<b>CIDADE:</b> Tuntum	<b>ESTADO:</b> Maranhão
<b>INTERESSADO:</b> Rhicarddo Helirvall Alexanndro Baptista Costa	
<b>OBJETO:</b> A locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio.	
<b>NÚMERO DO PROCESSO:</b> 10/2025	

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

0E1B725190F44BD691DE862BFF6128AC

**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/0E1B725190F44BD691DE862BFF6128AC>



**De:** Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças

Enviado por: Rhicardo Helival Alexandro Baptista Costa (rhcarrdo)

**Para:** Setor de Engenharia (Organograma)

**Data:** 06 de fevereiro de 2025 às 10:11

Segue em anexo, despacho.

---

Secretário de Planejamento e Finanças

**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](http://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 de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio, 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, 06 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

49FD742C33314304903783B4A5F9B2D4

**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/49FD742C33314304903783B4A5F9B2D4>



**De:** Setor de Engenharia

Enviado por: Andressa Lima Silva (andressa)

**Para:** Secretaria Municipal de Fazenda (Organograma)

**Data:** 11 de fevereiro de 2025 às 08:46

Segue em anexo, despacho administrativo.

**Anexo(s)**

despacho- receitas.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](http://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 10/2025, 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 4 (quatro) salas e 1 (um) banheiro, com no mínimo 100M<sup>2</sup>, de fácil acesso e acessibilidade, destinado a abrigar as instalações da Secretária de Indústria e Comércio do município de Tuntum.

SETOR DE ENGENHARIA, 11 de fevereiro 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

497CADC0B0044AD8B22B5DE26CD1D8EB

**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/497CADC0B0044AD8B22B5DE26CD1D8EB>



**De:** Secretaria Municipal de Fazenda  
Enviado por: Fábio Andrade Pessoa (fabio)  
**Para:** Setor de Engenharia (Organograma)  
**Data:** 11 de fevereiro de 2025 às 08:54

Segue em anexo, despacho administrativo.

---

Secretário Municipal de Receitas

**Anexo(s)**

despacho- setor engenharia\_removed.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](http://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, 11 de fevereiro de 2025.

Fábio Andrade Pessoa

Secretário Municipal de Receitas

Portaria nº 05/2025



**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

821E155A6C724627B66502B4D02D8796

**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/821E155A6C724627B66502B4D02D8796>



**De:** Setor de Engenharia

Enviado por: Andressa Lima Silva (andressa)

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

**Data:** 11 de fevereiro de 2025 às 16:41

Segue ETP e anexos.

**Anexo(s)**

ETP- sec industria e comercio.pdf

Mapa Gerenciamento de Riscos loc-.docx\_removed.pdf

laudo tecnico\_removed.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 10/2025

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**1. Descrição da necessidade da contratação:**

1.1. O Município de Tuntum/MA possui uma área territorial de 3.369,121 km<sup>2</sup> (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. As novas instalações permitirão uma redistribuição eficiente das funções administrativas e a ampliação dos serviços prestados à população, otimizando o uso dos recursos públicos e garantindo maior agilidade nos processos internos. No espaço locado, funcionarão a Secretaria Municipal de Indústria e Comércio, além de outras áreas estratégicas da administração pública. A localização do imóvel facilitará a comunicação entre os setores, promovendo um atendimento mais acessível e eficaz aos cidadãos.

1.5. 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 4 (quatro) salas destinadas às atividades administrativas e 01 (um) banheiro, 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.



**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](http://tuntum.ma.gov.br)  
CNPJ 06.138.911/0001-66



2.3. As atividades desenvolvidas no imóvel para o funcionamento das secretárias 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 da secretária de Indústria e Comércio.

b) A análise de mercado aponta que não há possibilidade de competição devido ao déficit de imóveis disponíveis que atendam às especificações necessárias, especialmente para a demanda solicitada.

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.

### **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 04 (quatro) salas e 01 (um) banheiro, medindo no mínimo 100 m<sup>2</sup> 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 04 (quatro) salas e 01 (um) banheiro.

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**



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](http://tuntum.ma.gov.br)  
CNPJ 06.138.911/0001-66



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

##### 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



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](http://tuntum.ma.gov.br)  
CNPJ 06.138.911/0001-66



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.

#### 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

A escolha do fornecedor para a locação do imóvel situado na Avenida Frei Aniceto, s/n, Tuntum-MA, sem número, fundamenta-se na necessidade de disponibilizar um espaço adequado para o funcionamento da Secretaria Municipal de Indústria e Comércio, bem como de outros setores administrativos. O imóvel, de propriedade do



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

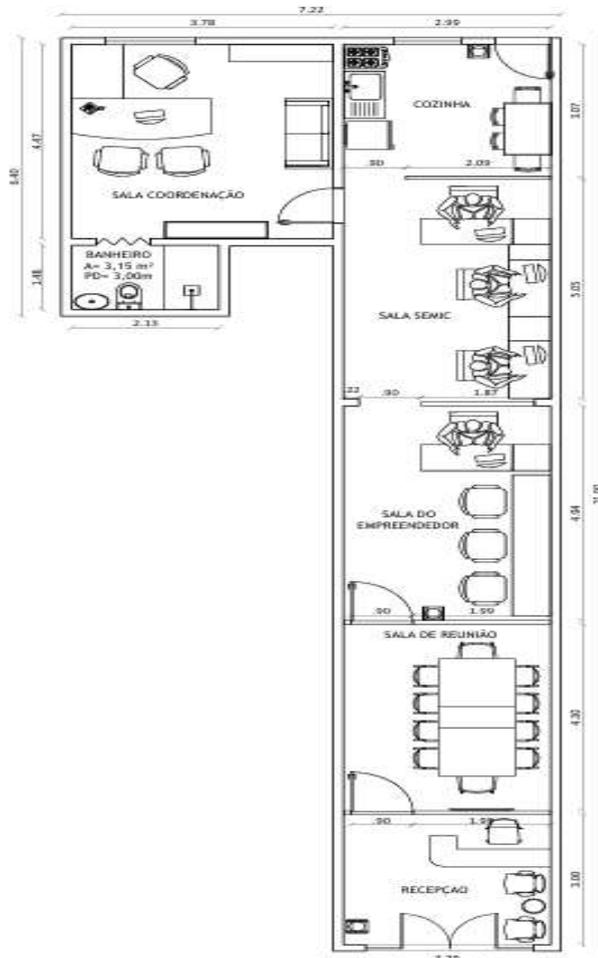
Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA  
CEP 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.br

CNPJ 06.138.911/0001-66



senhor **Idaspe Sebastião e Silva**, atende aos requisitos necessários para a instalação dos serviços, considerando sua localização estratégica, infraestrutura compatível e facilidade de acesso para servidores e munícipes. Além disso, a escolha visa garantir a otimização dos recursos públicos, proporcionando um ambiente funcional e adequado para o desempenho das atividades administrativas e o atendimento à população.

### Planta Baixa do Imóvel



### 6. Estimativa do valor da contratação

Item	Descrição	UND	QTD	V. Unit./mês	V. Total
1	A locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio.	MÊS	12	R\$ 2.277,00	R\$ 27.324,00
Valor Total				R\$ 27.324,00	

6.1. Estima-se como valor a ser despendido com a contratação almejada o montante de R\$ 27.324,00 (vinte e sete mil trezentos e vinte e quatro) em 12 parcelas de R\$ 2.277 ( dois mil duzentos e setenta e sete 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.





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](http://tuntum.ma.gov.br)  
CNPJ 06.138.911/0001-66



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:

- ( ) 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, 11 de fevereiro 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

4417F4297D634919A76094BCE63F2D35

**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/4417F4297D634919A76094BCE63F2D35>



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 10/2025

**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 a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio 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): <sup>1</sup>	P <sup>2</sup>	I <sup>3</sup>	Nível de Risco (P x I) <sup>4</sup>
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.

<sup>1</sup>

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](http://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 quantitativamente, 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:

<b>Risco 01</b>	<b>Risco:</b>	Problemas no processo de licitação para contratação do objeto do Termo de Referência	
	<b>Probabilidade:</b>	Muito Baixa	
	<b>Impacto:</b>	Alto	
	<b>Dano (Consequência) 1:</b>	Atraso no processo de contratação.	
	<b>Tratamento:</b>	Mitigar.	
	<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
	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
<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento de Contingência</b>	<b>Responsável</b>	
1	Dedicação exclusiva da equipe de planejamento para minimizar os impactos.	Equipe de Planejamento da Contratação	

<b>Risco 02</b>	<b>Risco:</b>	Mapa de Gerenciamento de Risco (MGR) e Termo de Referência (TR) deficientes ou inconsistentes.	
	<b>Probabilidade:</b>	Baixo	
	<b>Impacto:</b>	Baixo	
	<b>Dano (Consequência) 1:</b>	Especificação elaboradas com inconsistências técnicas.	
	<b>Dano (Consequência) 2:</b>	Elaboração do ETP, MR e TR com ausência de itens normativamente exigidos.	
	<b>Dano (Consequência) 3:</b>	Requisitos técnicos com alto risco de não serem atendidos.	
	<b>Tratamento:</b>	Mitigar.	
	<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
	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/998254026492445DA6121E7EB8802C10>





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
<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
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

<b>Risco 03</b>	<b>Risco:</b>	Falha na pesquisa de preços	
	<b>Probabilidade:</b>	Baixa	
	<b>Impacto:</b>	Alto	
	<b>Dano (Consequência) 1:</b>	Elevação dos preços ou inexecução das propostas.	
	<b>Dano (Consequência) 2:</b>	Impossibilidade de contratação.	
	<b>Tratamento:</b>	Mitigar.	
	<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
	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
<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento de Contingência</b>	<b>Responsável</b>	
1	Refazer a pesquisa de preços seguindo os procedimentos de acordo com o Decreto Municipal n. 143, de 2023.	Integrante Administrativo	

**32 Riscos relacionados à fase de Seleção do Fornecedor:**

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

<b>Risco 05</b>	<b>Risco:</b>	Contratação do objeto do Termo e Referência a custos acima da média do mercado.
	<b>Probabilidade:</b>	Baixa
	<b>Impacto:</b>	Alto
	<b>Dano</b>	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



<b>(Consequência) 1:</b>		
<b>Tratamento:</b>		Mitigar.
<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
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
<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
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

**33 Riscos relacionados à fase de Gestão Contratual**

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

<b>Risco 07</b>	<b>Risco:</b>	A contratada não possui liquidez financeira para continuar o contrato	
	<b>Probabilidade:</b>	Baixa	
	<b>Impacto:</b>	Alto	
	<b>Dano (Consequência) 1:</b>	Paralisação e rescisão do contrato de prestação de serviços	
	<b>Tratamento:</b>	Mitigar.	
	<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
	1	A licitação necessita ser iniciada com a previsão de existência de recursos orçamentários para a execução do contrato	Autoridade Competente
<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento de Contingência</b>	<b>Responsável</b>	
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](http://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 onde 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: <a href="https://www.gov.br/governodigital/pt-br/contratacoes/templates-e-listas-de-verificacao">https://www.gov.br/governodigital/pt-br/contratacoes/templates-e-listas-de-verificacao</a>
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 ENGENHARIA, 11 de fevereiro 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

998254026492445DA6121E7EB8802C10

**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/998254026492445DA6121E7EB8802C10>



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 de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio do município de Tuntum/MA

**PROPRIETÁRIO:** IDASPE SEBASTIÃO E SILVA

**ENDEREÇO:** R. Senador Viturino Freire, nº411, centro, TUNTUM/MA, CEP: 65763-000

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

**Finalidade:** Locação

<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL</b>	
<b>LOCALIZAÇÃO</b>	<input checked="" type="checkbox"/> URBANO ( ) RURAL
<b>BAIRRO</b>	Centro
<b>Av./Rua/Nº</b>	Avenida Frei Aniceto, s/n.
<b>TIPO DO IMÓVEL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> CASA ( ) PRÉDIO ( ) 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	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
06 – Banheiros	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
07 – Cozinha	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
08 – Outras dependências	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
09 – Nas dependências externas	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
10 – Garagem	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO

### INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

#### ESTADO GERAL DO IMÓVEL

PISO	<input type="checkbox"/> BOM	<input checked="" type="checkbox"/> REGULAR	<input type="checkbox"/> RUIM	<input type="checkbox"/> NÃO EXISTE
TELHADO	<input checked="" type="checkbox"/> BOM	<input type="checkbox"/> REGULAR	<input type="checkbox"/> RUIM	<input type="checkbox"/> NÃO EXISTE
PORTA	<input type="checkbox"/> BOM	<input checked="" type="checkbox"/> REGULAR	<input type="checkbox"/> RUIM	<input type="checkbox"/> NÃO EXISTE
JANELA	<input checked="" type="checkbox"/> BOM	<input type="checkbox"/> REGULAR	<input type="checkbox"/> RUIM	<input type="checkbox"/> NÃO EXISTE
RODAPÉ	<input type="checkbox"/> BOM	<input checked="" type="checkbox"/> REGULAR	<input type="checkbox"/> RUIM	<input type="checkbox"/> NÃO EXISTE
PINTURA	<input type="checkbox"/> BOM	<input type="checkbox"/> REGULAR	<input checked="" type="checkbox"/> RUIM	<input type="checkbox"/> NÃO EXISTE
INSTALAÇÕES EM GERAL	<input type="checkbox"/> BOM	<input checked="" type="checkbox"/> REGULAR	<input type="checkbox"/> RUIM	<input type="checkbox"/> NÃO EXISTE
PAREDE	<input type="checkbox"/> BOM	<input checked="" type="checkbox"/> REGULAR	<input type="checkbox"/> RUIM	<input type="checkbox"/> 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

86,83 m<sup>2</sup>

#### 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\$ 27,43 (vinte sete reais e quarenta e três centavos) por metro quadrado, totalizando o valor de R\$ 2.277,00 (dois mil duzentos e setenta e seta) 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](http://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/E4B8649599AC4382AC8C1AA455651CA4>





**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA  
SETOR DE ENGENHARIA**

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA  
CEP 65.763-000, site: [tuntum.ma.gov.br](http://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/E4B8649599AC438ZAC8C1AA455651CA4>





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/E4B8649599AC4382AC8C1AA455651CA4>



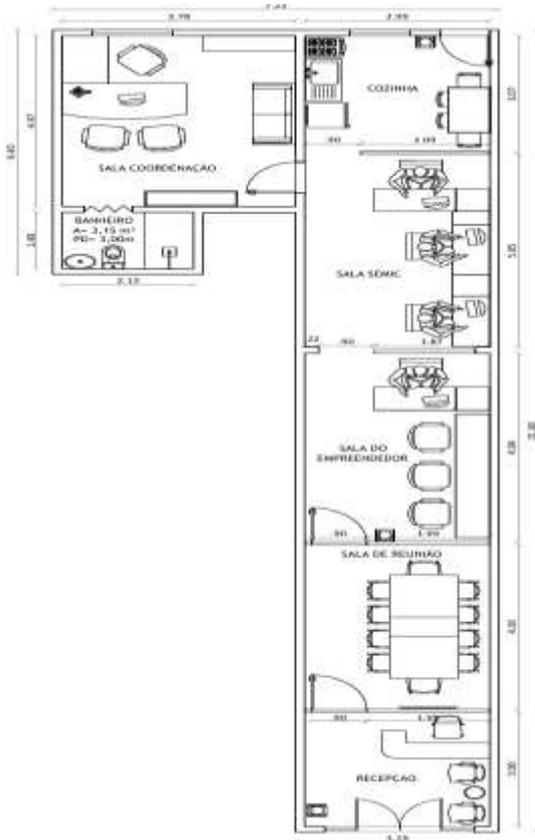


SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA  
SETOR DE ENGENHARIA

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, 11 de fevereiro 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

E4B8649599AC4382AC8C1AA455651CA4

**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/E4B8649599AC4382AC8C1AA455651CA4>



**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:** 12 de fevereiro de 2025 às 14:29

Segue em anexo, despacho.

---

Secretário de Planejamento e Finanças

**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](http://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, 12 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

AC43993EA6F04F5993FE1BF0B7503A94

**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/AC43993EA6F04F5993FE1BF0B7503A94>



**De:** Setor de Licitações e Contratos  
Enviado por: Safira Carvalho Dias (safira)  
**Para:** Setor de Licitações e Contratos (Organograma)  
**Data:** 12 de fevereiro de 2025 às 15:14

Segue em anexo, despacho de designação

---

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

**Anexo(s)**

Despacho de Designação - tr.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](http://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 responsáveis pela elaboração do Termo de Referência, o servidor:

- I. Philippe Lima de Sousa – Assessor Jurídico – matrícula nº 05400

SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS, 12 de fevereiro 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

A987C73F61CF45A2B8395B0CE7E10F74

**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/A987C73F61CF45A2B8395B0CE7E10F74>



**De:** Setor de Licitações e Contratos  
Enviado por: Phillippe Lima de Sousa (philippe)  
**Para:** Setor de Licitações e Contratos (Organograma)  
**Data:** 12 de fevereiro de 2025 às 15:29

Segue em anexo, TR.

---

Assessor Jurídico

**Anexo(s)**

TR - Locação de Imóvel - Secretaria de Indústria e Comércio.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 10/2025)

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio.	MÊS	12	R\$ 2.277,00	R\$ 27.324,00
<b>TOTAL</b>					<b>R\$ 27.324,00</b>

1.2. O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados como comum(ns), conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

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

1.3.1. O serviço é enquadrado como continuado, conforme o Estudo Técnico Preliminar, tendo em vista os serviços serem uma necessidade permanente, sendo que a vigência plurianual é mais vantajosa considerando a manutenção da atividade administrativa, decorrentes de necessidades permanentes ou prolongadas.

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

1.5. Será aplicado o benefício que trata da prioridade de contratação para as ME/EPP/MEI sediadas no município de Tuntum ou na região central do Maranhão, até o limite de 10% (dez por cento) do melhor preço válido, conforme art. 48, § 3º, da LC nº 123/2006 e art. 7º, do Decreto Municipal nº 132/2023.

1.6. Havendo empate ficto, será dada preferência de contratação para as ME/EPP/MEI, até 5% (cinco por cento) superior ao melhor preço. Nesse caso, a ME/EPP/MEI mais bem classificada poderá apresentar proposta de preço inferior àquela considerada vencedora do certame, situação em que será adjudicado em seu favor o objeto licitado, conforme art. 44, § 2º, art. 45, inciso I da LC nº 123/2006, e art. 5º, § 2º do Decreto Municipal nº 132/2023.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. O Art. 6º, Inciso XXIII, Alínea 'b', da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, estabelece a necessidade de apresentação, no Termo de Referência, da descrição da necessidade a ser atendida. A locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio.

2.2. A Secretaria de Indústria e Comércio tem um papel estratégico na promoção do desenvolvimento econômico do município de Tuntum- MA, por meio da implementação de políticas públicas voltadas ao incentivo à indústria, comércio e geração de emprego e renda. O funcionamento eficaz desta Secretaria exige um local apropriado para acomodar suas equipes de trabalho e receber os cidadãos que buscam apoio e orientação para o fomento ao setor produtivo.

Assinado por 1 pessoa: PHILLIPPE LIMA DE SOUSA  
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://tuntum.flowdocs.com.br/public/assinaturas/0BE9ECE58F8648C7A9B530E241C199F2>





## 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



2.3. A atual estrutura da Secretaria não oferece as condições necessárias para o adequado desempenho das suas atividades, como espaço físico insuficiente, falta de acessibilidade e de infraestrutura adequada. Isso dificulta a execução de projetos importantes, o atendimento ao público e a organização administrativa das diversas áreas da Secretaria. Dessa forma, é imprescindível a locação de um imóvel que atenda a essas demandas e proporcione um ambiente de trabalho mais eficiente e acessível.

2.4. A locação de imóvel adequado para a Secretaria de Indústria e Comércio é uma medida que visa a otimização dos serviços prestados à população, assegurando condições adequadas de trabalho para os servidores e, conseqüentemente, melhor atendimento aos cidadãos. A falta de um espaço adequado comprometeria o andamento de projetos e ações que são essenciais para o crescimento econômico local e a atração de investimentos.

2.5. Considerando que a locação de um imóvel em boas condições é uma solução temporária e urgente para resolver a questão da falta de infraestrutura da Secretaria, essa contratação está alinhada com os princípios da eficiência, economicidade e continuidade dos serviços públicos. A locação do imóvel garantirá o funcionamento adequado da Secretaria, o atendimento à população e o cumprimento das responsabilidades do município perante os setores da indústria e comércio.

### 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

#### Descrição da Solução:

3.1. Considerando a necessidade de locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio da Prefeitura Municipal de Tuntum- MA, apresentamos uma descrição abrangente da solução proposta, levando em consideração o ciclo de vida do objeto e a especificação do imóvel, 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 serviço ou produto passa, incluindo a aquisição, utilização e eventual término da utilização ou renovação do contrato. Quando aplicado à locação de imóvel para a Secretaria de Indústria e Comércio, o ciclo de vida do objeto pode ser delineado da seguinte forma:

#### Aquisição:

3.3. **Identificação das Necessidades:** Foi realizada uma avaliação detalhada das necessidades da Secretaria em termos de espaço físico, infraestrutura e localização. Considerou-se o número de servidores e a demanda por atendimentos presenciais da população, além da necessidade de um ambiente que favoreça o desenvolvimento das atividades de fomento à indústria e ao comércio local.

3.4. **Especificação Técnica do Imóvel:** A definição do imóvel a ser locado inclui requisitos específicos, como localização estratégica, área útil suficiente para as diversas funções da Secretaria, acessibilidade, condições de segurança e infraestrutura mínima, incluindo divisórias, salas de reuniões e acesso adequado aos serviços públicos essenciais (água, energia elétrica, internet, etc.).

#### Utilização e Manutenção:

3.5. **Treinamento e Adaptação dos Servidores:** Embora não envolva um treinamento técnico como no caso de EPIs, será essencial garantir que os servidores da Secretaria se adaptem ao novo espaço,



## 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



otimizando o uso do imóvel para suas atividades administrativas e operacionais. Isso inclui a organização de equipes e a distribuição das atividades nos diversos ambientes do local.

3.6. **Manutenção Preventiva e Reparos:** Durante o período da locação, a Secretaria e o proprietário do imóvel devem seguir protocolos de manutenção preventiva e reparos para garantir a continuidade do bom funcionamento do imóvel, como cuidados com instalações elétricas, hidráulicas e estruturais. O contrato de locação deve prever cláusulas que garantam a realização de manutenções periódicas e a responsabilidade do locador por eventuais problemas estruturais.

### Disposição Final:

3.7. **Término do Contrato de Locação ou Renovação:** Ao término do contrato de locação, a Secretaria deverá avaliar a necessidade de renovação do contrato ou buscar um novo imóvel, caso o atual não atenda mais às necessidades do serviço público ou se o imóvel não estiver em boas condições. Caso haja necessidade de desocupação, deverá ser feito o processo de devolução do imóvel conforme o acordado contratualmente.

3.8. **Desocupação Responsável:** O processo de devolução do imóvel ao locador deve seguir os termos acordados no contrato, incluindo a realização de inspeções e a entrega do imóvel em condições adequadas. Caso necessário, será realizada a reparação de danos ou ajustes para que o imóvel seja devolvido nas condições originais.

### Benefícios da Solução Proposta:

3.9. A locação de um imóvel adequado para a Secretaria de Indústria e Comércio assegura um espaço funcional, seguro e acessível, o que contribui diretamente para a eficiência nas atividades administrativas e no atendimento ao público. Com isso, a Secretaria poderá realizar suas funções de fomento ao setor industrial e comercial com maior eficácia.

3.10. A especificação criteriosa do imóvel, considerando suas condições estruturais, localização e acessibilidade, garante que a Secretaria de Indústria e Comércio tenha um ambiente adequado para o desenvolvimento de políticas públicas essenciais para o crescimento econômico de Tuntum- MA, beneficiando tanto servidores quanto a população local.

3.11. O ciclo de vida da locação do imóvel, desde a escolha e adaptação ao uso diário até a eventual desocupação, leva em consideração a eficiência na utilização do espaço público e a conformidade com as normas legais e administrativas, assegurando que o município cumpra com suas responsabilidades de maneira adequada e responsável.

## 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

### Sustentabilidade

4.1. 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:

4.1.1. 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.

4.1.2. 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).



## 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](http://tuntum.ma.gov.br)  
CNPJ 06.138.911/0001-66



### Subcontratação

4.2. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

### Garantia da contratação

4.3. Não será exigida a garantia da contratação

### Vistoria

4.4. Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

## 5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

### Condições de execução

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. Início da execução do objeto: 7 (sete) dias úteis da emissão da ordem de serviço;

### Local e horário da prestação dos serviços

5.2. Os serviços serão prestados nos endereços contidos na Ordem de Serviço.

### Materiais a serem disponibilizados

5.3. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades a seguir estabelecidas, promovendo sua substituição quando necessário:

### Especificação da garantia do serviço

5.4. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

## 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.

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. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.



## 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](http://tuntum.ma.gov.br)  
CNPJ 06.138.911/0001-66



### Preposto

6.6. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

6.7. A Contratada deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante a execução do serviço.

6.8. A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

### Fiscalização

6.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

### Fiscalização Técnica

6.10. O fiscal 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.

6.11. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.12. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.13. O fiscal 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.

6.14. 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.

6.15. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

### Fiscalização

6.16. O fiscal 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).

6.17. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

### Gestor do Contrato

6.18. 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.



## 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](http://tuntum.ma.gov.br)  
CNPJ 06.138.911/0001-66



6.19. 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.

6.20. 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.

6.21. 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.

6.22. 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.

6.23. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.24. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

### 7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

#### Do recebimento

7.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 7 (sete) dias úteis, pelos fiscais do contrato, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

7.2. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

7.3. O fiscal do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico.

7.4. O fiscal do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo.

7.5. O fiscal do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.

7.6. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

7.6.1. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último;

7.6.2. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição



## 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](http://tuntum.ma.gov.br)  
CNPJ 06.138.911/0001-66



de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.6.3. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.6.4. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

7.6.5. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.7. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

7.8. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.8.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento.

7.8.2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

7.8.3. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

7.8.4. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

7.8.5. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

7.9. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do [art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021](#), comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertence à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.10. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.11. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

### Liquidação

7.12. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 30 dias úteis para fins de liquidação.



**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](http://tuntum.ma.gov.br)  
CNPJ 06.138.911/0001-66



7.13. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o [inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021](#)

7.14. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- 7.14.1. o prazo de validade;
- 7.14.2. a data da emissão;
- 7.14.3. os dados do contrato e do órgão contratante;
- 7.14.4. o período respectivo de execução do contrato;
- 7.14.5. o valor a pagar; e
- 7.14.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.15. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, 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 à contratante;

7.16. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

7.17. 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, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.18. Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.19. 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.

7.20. 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.

7.21. 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**

7.22. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa.

#### **Forma de pagamento**

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

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



## 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](http://tuntum.ma.gov.br)  
CNPJ 06.138.911/0001-66



7.25. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.25.1. 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.

7.26. 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.

### 8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

#### Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de contratação direta via inexigibilidade de licitação.

#### 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>;

8.6. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.7. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

8.8. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.9. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

8.10. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

8.11. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.



## 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](http://tuntum.ma.gov.br)  
CNPJ 06.138.911/0001-66



### Habilitação fiscal, social e trabalhista

- 8.12. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 8.13. 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.
- 8.14. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 8.15. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- 8.16. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes *Estadual ou Municipal* relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 8.17. Prova de regularidade com a Fazenda *Estadual ou Municipal* do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 8.18. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos *Estadual ou Municipal* 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.
- 8.19. 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.

### Qualificação Econômico-Financeira

- 8.20. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:
- 8.20.1. Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);
- 8.20.2. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura; e
- 8.20.3. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.
- 8.20.4. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.
- 8.21. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação capital mínimo de 10% (dez por cento) do valor total estimado da contratação.
- 8.22. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).
- 8.23. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.



## 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](http://tuntum.ma.gov.br)  
CNPJ 06.138.911/0001-66



### Qualificação Técnica

8.24. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

8.25. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

8.26. Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente, em plena validade, quando for o caso;

8.26.1. Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

8.27. Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

8.27.1. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados similares ao objeto contido neste termo:

8.27.2. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.

8.27.3. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

8.27.4. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

8.28. Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:

8.28.1. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;

8.28.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

8.28.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;

8.28.4. O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;

8.28.5. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;

8.28.6. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa: a) ata de fundação; b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou; c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia; d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias; e) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da licitação; e



**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



8.28.7. A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

**9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

9.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 27.324,00 (*vinte e sete mil trezentos e vinte e quatro*), conforme custos unitários apostos na tabela acima.

9.2. A estimativa de custo levou em consideração o risco envolvido na contratação e sua alocação entre contratante e contratado, conforme especificado na matriz de risco constante do Contrato.

9.3. Em caso de licitação para Registro de Preços, os preços registrados poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens, das obras ou dos serviços registrados, nas seguintes situações:

9.3.1. 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 da ata tal como pactuada, nos termos do disposto na alínea "d" do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;

9.3.2. em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;

9.3.3. serão reajustados os preços registrados, respeitada a contagem da anualidade e o índice previsto para a contratação; ou

9.3.4. poderão ser repactuados, a pedido do interessado, conforme critérios definidos para a contratação.

**10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento do município de Tuntum/MA.

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

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

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, 12 de fevereiro de 2025.

SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
Assessor Jurídico
Philippe Lima de Sousa Matrícula nº 05400



**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

0BE9ECE58F8648C7A9B530E241C199F2

**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/0BE9ECE58F8648C7A9B530E241C199F2>



**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:** 12 de fevereiro de 2025 às 16:19

Segue despacho de autorização.

---

Secretário de Planejamento e Finanças

**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](http://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 imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio para o município de Tuntum/MA, 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, 12 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

8CCA69BBDAD642148496867D1F68AAFC

**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/8CCA69BBDAD642148496867D1F68AAFC>



**De:** Setor de Licitações e Contratos  
Enviado por: Safira Carvalho Dias (safira)  
**Para:** Setor de Licitações e Contratos (Organograma)  
**Data:** 13 de fevereiro de 2025 às 14:21

Segue termo de juntada.

---

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

**Anexo(s)**

Certidao-03107777803.pdf

certidao\_03107777803.pdf

IDASPE (3).pdf

Termo de juntada.pdf

**Arquivo(s) não unificado(s)**

emissaoCertidaoNegativa (1).jsf



**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: IDASPE SEBASTIAO SILVA**  
**CPF: 031.077.778-03**

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 17:45:21 do dia 14/10/2024 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 12/04/2025.

Código de controle da certidão: **529F.6A34.E1CA.8FC5**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: IDASPE SEBASTIAO SILVA

CPF: 031.077.778-03

Certidão nº: 8422197/2025

Expedição: 13/02/2025, às 14:16:36

Validade: 12/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **IDASPE SEBASTIAO SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **031.077.778-03**, **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.



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE TUNTUM  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL Nº 97  
PAULO DE TARSO GUEDES CARVALHO  
REGISTRADOR E NOTÁRIO  
CNPJ Nº 12.094.657/0001-44



094.621.043-87, residente e domiciliado nesta cidade de Tuntum, Estado do Maranhão por feita à **GARDENIO JOSÉ DE ANDRADE E SILVA** e sua mulher dona **GLACITANIA FERREIRA ANDRAE**, brasileiros, casados, ele comerciante, CI nº 10352232 SSP/SP, ela de lides do lar, CIC do casal nº 125.779.603-87, residentes e domiciliados nesta cidade de Tuntum, Estado do Maranhão; pelo preço de Cr\$ 700.000,00 (setecentos mil cruzeiros), à vista. O referido é verdade e dou fê. Tuntum/MA, 29 de julho de 1991 (as) Rogers Willamy Araújo. -

**AV - 03 - 1.718** - Feito em 11 de Novembro de 2010 - Em cumprimento ao Mandado de Averbação, datado de 18 de maio de 2005, expedido pelo Dr. Raimundo Ferreira Neto - Juiz de Direito Respondendo pela 4ª Vara de Família da Comarca de São Luís/MA, extraído dos Autos da Ação de Separação Consensual, Processo nº 5366/2005, sendo partes: Cleomar Tema Carvalho Cunha e Ana Isabel Silva Cunha; o imóvel objeto da presente matrícula, em decorrência da partilha amigável, coube a separanda: **ANA IZABEL SILVA CUNHA**, portadora do CPF nº 418.007.533-49 e da CI nº 76257297-3 SSP/MA, brasileira, separada, empresária, residente e domiciliada nesta cidade de Tuntum/MA. - "**SENTENÇA** Cleomar Tema Carvalho Cunha e sua mulher Ana Izabel Silva Cunha, qualificados nos autos, manifestaram, perante este Juízo, o propósito de dissolverem sua sociedade conjugal. - O acordo de fls. 03/10, retro, devidamente instruída preenche as exigências dos arts. 4º, 9º e 34 da Lei 6.515/77. - Satisfazendo os requerentes os requisitos previstas na Lei 6.515/77, C/C o art. 1574 do CC, regulares as cláusulas da avença, frustrada a reconciliação e intervindo o Ministério Público, com parecer favorável, HOMOLOGO o acordo celebrado entre as partes, para que surta seus efeitos jurídicos, restando os requerentes consensualmente separados. - Transitada em julgado, expeça-se mandado de averbação e archive-se. Custas de lei. Publicada e intimadas em audiência, dou as partes seu advogado e o M. Público por intimados. Registre-se. São Luís, 28 de março de 2005 (as) Dr. Raimundo Ferreira Neto - Juiz de Direito (Respondendo)". A sentença transitou livremente em julgado, conforme certidão de fls. 96 dos autos, em anexo ao mandado. **Protocolo Nº 4.209 - folhas 157 do livro nº 02.** - O referido é verdade e dou fê. Tuntum/MA, 11 de Novembro de 2010 (as) Paulo de Tarso Guedes Carvalho.

Certidão expedida nos termos do art. 19, da Lei 6.015/73. Era o quanto se continha no livro e folhas com relação ao que me foi requerido. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial do Registro de Imóveis, digitei e assino.

Tuntum, MA, 2 de abril de 2012

**PAULO DE TARSO GUEDES CARVALHO**  
Notário e Registrador



2

Av. Dr. Joacy Pinheiro, s/n - Centro  
Tuntum/MA - Tel. (99)3522.1700  
e-mail: cartorio.carvalho@gmail.com



## CERTIDÃO

**CERTIFICO**, a requerimento verbal da parte interessada que revendo o arquivo deste Cartório, no Livro nº 2-G de Registro Geral, dele as fls. 210, matrícula N: 1.718, em Data: 18 de fevereiro de 1988, verifiquei constar o registro que me foi pedido por certidão do teor seguinte: - **IMÓVEL**: Um prédio residencial construído no ano de 1962, em terreno do município, atualmente **aforado** pelo proprietário, contendo os seguintes cômodos: **Um salão comercial**, um corredor, uma sala, dois (2) dormitórios, uma (01) copa, uma (01) cozinha, uma (01) despensa, um (01) banheiro, provido de instalações elétrica e sanitário, situada nesta cidade, na **Avenida Frei Aniceto nº 219**, inclusive o seu respectivo terreno e quintal, medindo 6,35mts (seis metros e trinta e cinco centímetros) de frente para a Avenida Frei Aniceto; fundo, medindo-se 6,35 (seis metros e trinta e cinco centímetros), limitando-se com quintal da casa de propriedade do Sr. Luís Uruçu da Silva; Lateral Direita, mede 63,00 (sessenta e três metros), limitando-se com terreno de propriedade do Sr. Antonio Vieira Dias; Lateral Esquerda, mede-se (63,00) sessenta e três metros, limita-se com Rocilda Andrade e Silva, cujo prédio com paredes de tijolos, teto de madeiras de lei, coberta de telhas tipo canal, revestida e pintada, piso de cimento, calçada de pedras e cimento, cujo aforamento lavrado no livro nº 07, às fls. 112, sob o nº 391/87, foram pago os foros legais, o qual o foreiro se obriga a pagar os impostos anuais de acordo com a tabela em vigor, sem poder resgatar o aforamento em tempo algum, sujeita-se outrossim a não fazer transferência do domínio útil do referido terreno, sem prévio aviso a Prefeitura municipal, que terá direito de opção até 30 dias depois do aviso a Prefeitura Municipal, que terá direito de opção até 30 dias depois do aviso, sob pena de nulidade, independente de ação judicial. - **PROPRIETÁRIO**: **GARDENIO JOSÉ DE ANDRADE E SILVA**, brasileiro, separado judicial, comerciante, portador do Registro Geral nº 10352232-SSP/SP e CIC nº 125.779.603-87, residente e domiciliado na Avenida Frei Aniceto, s/n, nesta cidade de Tuntum, Estado do Maranhão. **TRANSMITENTE**: Construção própria em terreno atualmente foreiro ao Município. **VALOR DO IMÓVEL**: Cz\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzados). **NUMERO DA TRANSCRIÇÃO ANTERIOR**: Não há, por se tratar de construção própria. -

**AV – 01 – 1.718**. De conformidade com certidão de **Aforamento**, expedida pela Prefeitura Municipal, extraída do livro nº 07, às fls. 112, de 13 de janeiro de 1989; ao imóvel da presente matrícula foi **ACRESCIDO** mais a seguinte metragem: Frente: 0,65 centímetros; Fundo, 0,65 centímetros; as Laterais, 63,00 metros. -

**R – 02 – 1.718**. Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada neste Cartório por mim Rogers Willamy Araújo, Tabelião do 1º Ofício, Livro nº 11, às fls. 193 e verso, aos 29 de julho de 1991; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CLEOMAR CARVALHO CUNHA**, brasileiro, casado, médico, CI nº 196.420 SSP/MA e CIC nº

1

Av. Dr. Joacy Pinheiro, s/n – Centro  
Tuntum/MA – Tel. (99)3522.1700  
e-mail: cartorio.carvalho@gmail.com





## CERTIDÃO

**CERTIFICO**, a requerimento verbal da parte interessada que revendo o arquivo deste Cartório, no Livro nº **2-G** de Registro Geral, dele as fls. **210**, matrícula N: **1.718**, em Data: **18 de fevereiro de 1988**, verifiquei constar o registro que me foi pedido por certidão do teor seguinte: - **IMÓVEL**: Um prédio residencial construído no ano de 1962, em terreno do município, atualmente aforado pelo proprietário, contendo os seguintes cômodos: **Um salão comercial**, um corredor, uma sala, dois (2) dormitórios, uma (01) copa, uma (01) cozinha, uma (01) despensa, um (01) banheiro, provido de instalações elétrica e sanitário, situada nesta cidade, **na Avenida Frei Aniceto nº 219**, inclusive o seu respectivo terreno e quintal, medindo 6,35mts (seis metros e trinta e cinco centímetros) de frente para a Avenida Frei Aniceto; fundo, medindo-se 6,35 (seis metros e trinta e cinco centímetros), limitando-se com quintal da casa de propriedade do Sr. Luis Uruçu da Silva; Lateral Direita, mede 63,00 (sessenta e três metros), limitando-se com terreno de propriedade do Sr. Antonio Vieira Dias; Lateral Esquerda, mede-se (63,00) sessenta e três metros, limita-se com Rocilda Andrade e Silva, cujo prédio com paredes de tijolos, teto de madeiras de lei, cobertura de telhas tipo canal, revestida e pintada, piso de cimento, calçada de pedras e cimento, cujo aforamento lavrado no livro nº 07, às fls. 112, sob o nº 391/87, foram pago os foros legais, o qual o foreiro se obriga a pagar os impostos anuais de acordo com a tabela em vigor, sem poder resgatar o aforamento em tempo algum, sujeita-se outrossim a não fazer transferência do domínio útil do referido terreno, sem prévio aviso a Prefeitura municipal, que terá direito de opção até 30 dias depois do aviso a Prefeitura Municipal, que terá direito de opção até 30 dias depois do aviso, sob pena de nulidade, independente de ação judicial. - **PROPRIETÁRIO**: GARDENIO JOSÉ DE ANDRADE E SILVA, brasileiro, separado judicial, comerciante, portador do Registro Geral nº 10352232-SSP/SP e CIC nº 125.779.603-87, residente e domiciliado na Avenida Frei Aniceto, s/n, nesta cidade de Tuntum, Estado do Maranhão. **TRANSMITENTE**: Construção própria em terreno atualmente foreiro ao Município. **VALOR DO IMÓVEL**: Cz\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzados). **NUMERO DA TRANSCRIÇÃO ANTERIOR**: Não há, por se tratar de construção própria. -

**AV - 01 - 1.718** De conformidade com certidão de Aforamento, expedida pela Prefeitura Municipal, extraída do livro nº 07, às fls. 112, de 13 de janeiro de 1989; ao imóvel da presente matrícula foi **ACRESCIDO** mais a seguinte metragem: Frente: 0,65 centímetros; Fundo, 0,65 centímetros; as Laterais, 63,00 metros. -

**R - 02 - 1.718** Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada neste Cartório por mim Rogers Willamy Araújo, Tabelião do 1º Ofício, Livro nº 11, às fls. 193 e verso, aos 29 de julho de 1991; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por





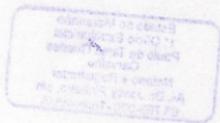
ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
CARTORIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL Nº 97  
PAULO DE TARSO GUEDES CARVALHO  
REGISTRADOR E NOTÁRIO

**CLEOMAR CARVALHO CUNHA**, brasileiro, casado, médico, CI nº 196.420 SSP/MA e CIC nº 094.621.043-87, residente e domiciliado nesta cidade de Tuntum, Estado do Maranhão por feita à **GARDENIO JOSÉ DE ANDRADE E SILVA** e sua mulher dona **GLACITANIA FERREIRA ANDRAE**, brasileiros, casados, ele comerciante, CI nº 10352232 SSP/SP, ela de lides do lar, CIC do casal nº 125.779.603-87, residentes e domiciliados nesta cidade de Tuntum, Estado do Maranhão; pelo preço de Cr\$ 700.000,00 (setecentos mil cruzeiros), à vista. O referido é verdade e dou fé. Tuntum/MA, 29 de julho de 1991 (as) Rogers Willamy Araújo. –

**AV – 03 – 1.718** - Feito em 11 de Novembro de 2010 – Em cumprimento ao Mandado de Averbação, datado de 18 de maio de 2005, expedido pelo Dr. Raimundo Ferreira Neto – Juiz de Direito Respondendo pela 4ª Vara de Família da Comarca de São Luís/MA, extraído dos Autos da Ação de Separação Consensual, Processo nº 5366/2005, sendo partes: Cleomar Tema Carvalho Cunha e Ana Isabel Silva Cunha; o imóvel objeto da presente matrícula, em decorrência da partilha amigável, coube a separanda: **ANA IZABEL SILVA CUNHA**, portadora do CPF nº 418.007.533-49 e da CI nº 76257297-3 SSP/MA, brasileira, separada, empresária, residente e domiciliada nesta cidade de Tuntum/MA. – **“SENTENÇA** Cleomar Tema Carvalho Cunha e sua mulher Ana Izabel Silva Cunha, qualificados nos autos, manifestaram, perante este Juízo, o propósito de dissolverem sua sociedade conjugal. – O acordo de fls. 03/10, retro, devidamente instruída preenche as exigências dos arts. 4º, 9º e 34 da Lei 6.515/77. – Satisfazendo os requerentes os requisitos previstos na Lei 6.515/77, C/C o art. 1574 do CC, regulares as cláusulas da avença, frustada a reconciliação e intervindo o Ministério Público, com parecer favorável, HOMOLOGO o acordo celebrado entre as partes, para que surta seus efeitos jurídicos, restando os requerentes consensualmente separados. – Transitada em julgado, expeça-se mandado de averbação e arquite-se. Custas de lei. Publicada e intimadas em audiência, dou as partes seu advogado e o M. Público por intimados. Registre-se. São Luís, 28 de março de 2005 (as) Dr. Raimundo Ferreira Neto – Juiz de Direito (Respondendo)”. A sentença transitou livremente em julgado, conforme certidão de fls. 96 dos autos, em anexo ao mandado. **Protocolo Nº 4.209 – folhas 157 do livro nº 02**. - O referido é verdade e dou fé. Tuntum/MA, 11 de Novembro de 2010 (as) Paulo de Tarso Guedes Carvalho. Era o que se continha no livro e folhas em principio citados, dou fé.

Tuntum/MA, 11 de Novembro de 2010

**PAULO DE TARSO GUEDES CARVALHO**  
Notário e Registrador

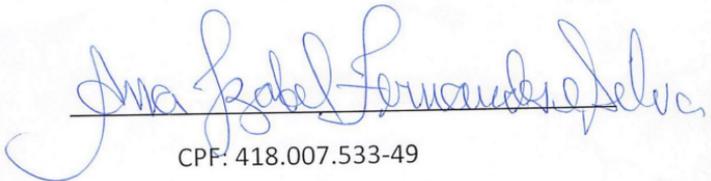


RECIBO

R\$ 40.000,00

RECEBI DO SR IDASPE SEBASTIÃO E SILVA O VALOR DE R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS ) REFERENTE A VENDA DE UMA CASA NA AV. FREI ANICETO, S/N – TUNTUM-MA CEP 65.763.000 –

TUNTUM, MAIO 2012

  
CPF: 418.007.533-49

RECIBO

R\$ 40.000,00

RECEBI DO SR IDASPE SEBASTIÃO E SILVA O VALOR DE R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS ) REFERENTE A VENDA DE UMA CASA NA AV. FREI ANICETO, S/N – TUNTUM-MA CEP 65.763.000 –

TUNTUM, MAIO 2012

  
\_\_\_\_\_  
CPF: 418.007.533-49



Scanned with

**CS CamScanner™**



# Ourocard

gold



5464 5293 4856 6577

5464

6145

GOOD  
THRU

04/25

IDASPE S SILVA

2743-Y

16.760-6



mastercard

Scanned with

 CamScanner™

IDASPE SEBASTIAO SILVA  
R. SENADOR V FREIRE, 41L - CENTRO, TUNTUM, MA

Bandeira Referente à Vencimento  
DEZ/2024 03/01/2025

Classe RESIDENCIAL MONOFÁSICO  
Modalidade Tarifária CONVENCIONAL B1

**LEMBRETE IMPORTANTE**  
Caso você receba o corte de luz do ECT-ATI/MAI, MARANHÃO, por favor ignorar, não fazemos esse pagamento por você.

Nº Instalação  
7206828

Código do Cliente  
7267940

Nº Referência  
2802516884

SEM A NEXTRON  
VOCÊ PAGARIA  
**R\$ 461,35**

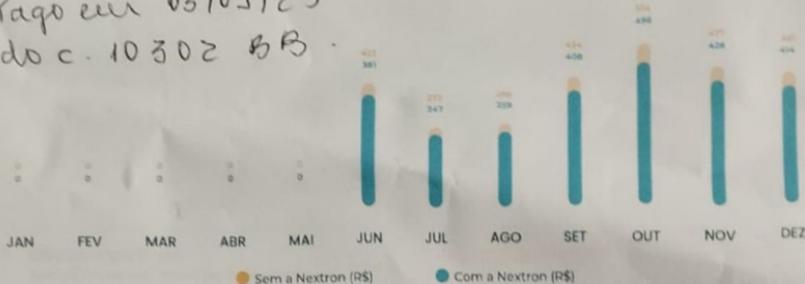
COM A NEXTRON  
VOCÊ ECONOMIZOU  
**R\$ 47,52**

TOTAL A PAGAR  
**R\$ 422,45**

**LEMBRETE IMPORTANTE**  
Caso você receba o corte de luz do ECT-ATI/MAI, MARANHÃO, por favor ignorar, não fazemos esse pagamento por você.

Histórico de Economia

Pago em 03/01/25  
do c. 10302 BB.



SÓ É PRECISO PAGAR A FATURA NEXTRON HAS PARA SUA REFERÊNCIA. É POSSÍVEL ACESSAR A FATURA EQUATORIAL MARANHÃO [CLICANDO AQUI](#).

COM A NEXTRON  
VOCÊ JÁ  
ECONOMIZOU

**R\$ 298,75**

Seu impacto ambiental foi equivalente à

864

árvores preservadas

676L

gasolina evitada

ATENÇÃO

O NÃO-PADAMENTO da fatura Nextron pode resultar na SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO DE ENERGIA, em ECT-ATI/MAI, MARANHÃO. O pagamento dessa fatura não evita dívidas anteriores, em atraso o próximo fatura terá acréscimo de 2% DE MULTA E 1% DE JUROS por dia de atraso sobre o valor em atraso.

01





**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](http://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, ou comprovante de compra e venda;
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, 13 de fevereiro 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

6BE0F4BFC8A84F2BB46A966B4C322D03

**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/6BE0F4BFC8A84F2BB46A966B4C322D03>



**De:** Setor de Licitações e Contratos  
Enviado por: Safira Carvalho Dias (safira)  
**Para:** Setor Contábil (Organograma)  
**Data:** 13 de fevereiro de 2025 às 14:26

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](http://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 10/2025, cujo o objeto **A locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio.**

O valor total estimado da presente demanda é de R\$ 27.324,00 (vinte e sete mil trezentos e vinte e quatro 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, 13 de fevereiro 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

9D46798AF552466181D574E448A2FBD3

**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/9D46798AF552466181D574E448A2FBD3>



**De:** Setor Contábil

Enviado por: Bruno Costa Mota (bruno)

**Para:** Setor de Licitações e Contratos (Organograma)

**Data:** 13 de fevereiro de 2025 às 15:00

Segue 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		O objeto consiste na locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio
REQUERIMENTO	SETOR	Setor Contábil
	DOCUMENTO	Dotação Orçamentária
ORÇAMENTO	VALOR ESTIMADO	R\$ 27.324,00
	PLANO INTERNO	Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Orçamento, Gestão e Despesas
	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, 13 de FEVEREIRO 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

9E9222137E0F4B5F83AC0D4602B24FA4

**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/9E9222137E0F4B5F83AC0D4602B24FA4>

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 L

Dotação : 04.122.0002.2004.00003.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R\$ 1.052.600,00

**UM MILHÃO, CINQUENTA E DOIS MIL E SEISCENTOS 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

6E7794C5EC8642C4B31E750E354E9392

**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/6E7794C5EC8642C4B31E750E354E9392>



**De:** Setor de Licitações e Contratos  
Enviado por: Safira Carvalho Dias (safira)  
**Para:** Procuradoria Geral do Município (Organograma)  
**Data:** 13 de fevereiro de 2025 às 15:31

Segue 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 ....., do .....º 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](http://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](http://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](http://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. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b. as peculiaridades do caso concreto;
- c. as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d. 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](http://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](http://tuntum.ma.gov.br)  
CNPJ 06.138.911/0001-66



---

**NOME DA PESSOA**

Cargo

CPF nº



## SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

Rua Frederico Coelho, nº 411, Centro, Tuntum/MA  
CEP 65.763-000, site: [tuntum.ma.gov.br](http://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:	10/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
OBJETO:	<b>A locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio.</b>
VALOR ESTIMADO:	R\$ 27.324,00 (vinte e sete mil trezentos e vinte e quatro 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.

SEC. MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS, 13 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

9191A6FD57B74279B626D9A9BC074E05

**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/9191A6FD57B74279B626D9A9BC074E05>



**De:** Procuradoria Geral do Município

Enviado por: Airton José de Sousa (airton)

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

**Data:** 13 de fevereiro de 2025 às 16:33

Segue parecer jurídico.

---

Assessor Jurídico

**Anexo(s)**

parecer ..pdf



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

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



### PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo Nº. 10/2025

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO, GESTÃO E DESPESAS

ASSUNTO: PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO

### PARECER:

**Objeto de análise – Inexigibilidade de Licitação. A locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio, no município de Tuntum/MA. 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

1. Trata-se de consulta realizada quanto a possibilidade de locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio, no município de Tuntum/MA, tendo em vista que o Município não conta com um prédio próprio para realizar tais atividades.
2. 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 definir os requisitos para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

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



escolha, com o propósito de uniformizar a aplicação da norma no âmbito da Administração Pública, com valor anual estimado em R\$ 27.324,00 (vinte e sete mil, trezentos e vinte e quatro reais)

3. Consta dos autos os seguintes documentos relevantes à análise jurídica:

- DFD – Documento de Formalização da Demanda
- Autorização Processo Administrativo
- Certificação de Inexistência de Imóvel Público
- Estudo técnico preliminar;
- Laudo de avaliação do imóvel;
- Termo de Referência;
- Documentos do Imóvel;
- Documentos do Proprietário do Imóvel;
- Declaração de disponibilidade orçamentária ;
- 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](http://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](http://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](http://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 9,00m<sup>2</sup> (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 de 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 contraídas 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](http://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](http://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](http://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 9,00m<sup>2</sup> (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](http://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\$ 27.324,00 (vinte e sete mil, trezentos e vinte e quatro 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](http://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](http://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, 13 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

F8539DADBFBB499EB5F89DF91CBD48B5

**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/F8539DADBFBB499EB5F89DF91CBD48B5>



**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:** 13 de fevereiro de 2025 às 16:35

Segue em anexo, autorização.

---

Secretário de Planejamento e Finanças

**Anexo(s)**

DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA- LOCACAO SIC.pdf



## SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

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



### DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

#### INEXIGIBILIDADE Nº 05/2025 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10/2025

Na qualidade de Secretário Municipal de Educação, em conformidade com o Decreto nº 184, de 02 de janeiro de 2025, considerando toda a documentação constante nos autos, especialmente o Parecer Jurídico, e com fundamento no inciso VIII do artigo 72, **AUTORIZO**, a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio, com amparo no inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

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, 13 de fevereiro de 2025.

**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.iflowdocs.com.br/public/assinaturas/0BF17AB8295F4B665BB80F644B589EBOE>





**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

0BF17AB8295F4B65BB80F644B589EB0E

### **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/0BF17AB8295F4B65BB80F644B589EB0E>



**De:** Rhicardo Helirval Alexandro Baptista Costa  
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)

**Para:**

**Data:** 13 de fevereiro de 2025 às 16:36

O processo 10 / 2025 - Procedimento de Aquisição/Contratação - PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO foi apensado no processo 24 / 2025 - Processo Licitatório - INEXIGIBILIDADE.

Segue em anexo, apensamento do processo admirativo.

---

Secretário de Planejamento e Finanças



**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:** 13 de fevereiro de 2025 às 16:46

Segue adjudicação e homologação.

---

Secretário de Planejamento e Finanças

**Anexo(s)**

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO- LCSIN.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 05/2025 TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10/2025

O Secretário Municipal de Planejamento e Finanças, acolhendo o Parecer Jurídico exarado no processo administrativo nº 10/2025, 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 imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio consubstanciado nos termos do Art. 74, inc.V do mesmo diploma.

**LOCADOR: IDASPE SEBASTIÃO SILVA, CPF nº 031.077.778-03, R. Senador Viturino Freire, Centro, Tuntum/MA.**

SEC. MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS, 13 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

4193E6B58CE34BAFA5DA888A4D0039CB

**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/4193E6B58CE34BAFA5DA888A4D0039CB>



**De:** Setor de Licitações e Contratos  
Enviado por: Safira Carvalho Dias (safira)  
**Para:** Setor de Licitações e Contratos (Organograma)  
**Data:** 13 de fevereiro de 2025 às 16:50

Segue em anexo, despacho de designação.

---

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

**Anexo(s)**

designação contrato.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](http://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 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, 13 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

8B33643FF91D4136BDC9325738264F75

**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/8B33643FF91D4136BDC9325738264F75>



**De:** Setor de Licitações e Contratos  
Enviado por: Safira Carvalho Dias (safira)  
**Para:** Setor de Licitações e Contratos (Organograma)  
**Data:** 14 de fevereiro de 2025 às 10:26

Segue em anexo, contrato e termo de convocação.

---

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

**Anexo(s)**

Termo de Convocação - Modelo.pdf

Contrato 29-25.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 CONVOCAÇÃO

<b>PROPONENTE:</b> Idaspe Sebastião da Silva	<b>CPF:</b> 031.077.778-03
<b>ENDEREÇO:</b> Rua Vitorino Freire nº411, centro.	
<b>CIDADE:</b> Tuntum	<b>ESTADO:</b> MA
<b>ASSUNTO:</b> Convocação para assinatura do Contrato nº 29/2025.	

**Prezado Senhor(a),**

Pelo presente termo, fica **CONVOCADO** o locatário Idaspe Sebastião da Silva, para assinatura do **CONTRATO Nº 29/2025**, referente à **Inexigibilidade de Licitação nº 05/2025**, que tem como objeto a locação de um Imóvel para o funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio.

Cumpre-nos informar que o descumprimento injustificado acarretará nas sanções prevista na legislação.

SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS, 14 de fevereiro 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

E814BA39249A4889876BA6996B0BF124

**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/E814BA39249A4889876BA6996B0BF124>



**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



**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 29/2025 , QUE FAZEM ENTRE SI, COMO LOCADOR, IDASPE SEBASTIÃO DA SILVA 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 so 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 APTISTA COSTTA**, nomeado(a) pela Portaria nº 01/2025 pulicada no DOM no dia 01 de janeiro de 2025, portador da Matrícula Funcional nº 0000869, designando **LOCATÁRIO** e **IDASPE SEBASTIÃO DA SILVA**, inscrito no CPF so o nº, 031.077.778-03, R. Senador Vitorino Freire, Centro, Tuntum/MA, CEP 65.763-000, doravante designado **CONTRATADO**, conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, em oservância 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 celerar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigiillidade de Licitação nº 05/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OJETO**

- 1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de um imóvel, para o funcionamento da Secretária de Industria e Comercio, localizado na Avenida Frei Aniceto, S/N, Bairro Centro, Tuntum/MA, CEP 65.763-000, tendo como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio.
- 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 inexigiillidade 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 origa-se a:
  - 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita oservância 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.r  
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 referam 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, em 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, em como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incuma 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.r  
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 origina-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 incuma, em como as eventuais intimações 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 corançã de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, em 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.r  
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 cominação de dia e hora, em 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 ENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

- 5.1. As enfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, em 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 enfeitorias 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 enfeitorias desmontáveis, tais como lambris, iomos, 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\$2.277,00 (dois mil duzentos e setenta e sete)**, perfazendo o valor total de **R\$ 27.324,00 (vinte e sete mil trezentos e vinte e quatro)**.
- 6.2. As despesas ordinárias do condomínio, em como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, triutos, 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 atida 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.r](http://tuntum.ma.gov.r)  
CNPJ 06.138.911/0001-66



**CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**

**Da Liquidação**

7.1. Receida a Nota Fiscal ou documento de corança 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 corança 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 caíveis.

7.3. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de corança 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 corança 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; ) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, em 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, em 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 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.r  
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 ancária, para crédito em anco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

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

7.13.1. Independentemente do percentual de triuto 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 triutária quanto aos impostos e contribuições arangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento triutário 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.r  
CNPJ 06.138.911/0001-66



d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de haitação.

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 irajustáveis 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) estalecido(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 lieração 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, em 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.r  
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 corada judicialmente.

14.5. Previamente ao encaminhamento à coranção 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. cumprimento 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.r  
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, em como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PULICAÇÃO**

17.1. Incumirá 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, em 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, 14 de fevereiro de 2025.

Pelo **CONTRATANTE:**

---

**RHICARDDO HELIRVALL A. COSTTA**

Secretário Mun. de Planejamento e Finanças

Portaria nº 01/2025

Pelo **CONTRATATA:**

---

**IDASPE SEBASTIÃO SILVA**

CPF nº 031.077.778-03.



**De:** Setor de Licitações e Contratos  
Enviado por: Safira Carvalho Dias (safira)  
**Para:** Setor de Licitações e Contratos (Organograma)  
**Data:** 14 de fevereiro de 2025 às 10:41

Segue em anexo, comprovante de envio.

---

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

**Anexo(s)**

Webmail Locaweb \_ Assinatura do contrato.pdf

Assunto: **Assinatura do contrato**  
De: <licitacoescontratos@tuntum.ma.gov.br>  
Para: <Idasptunt@ball.com.br>  
Data: 14/02/2025 10:40



- 
- Termo de Convocação - Modelo.pdf (~67 KB)
  - Contrato 29-25.pdf (~414 KB)

Segue em anexo, contrato nº29/25, termo de convocação para assinatura.



**De:** Setor de Licitações e Contratos  
Enviado por: Cassandra Hellen Coelho Uruçu (cassandra)  
**Para:** Setor de Licitações e Contratos (Organograma)  
**Data:** 14 de fevereiro de 2025 às 11:02

Segue em anexo, contrato assinado pela preponente.

**Anexo(s)**

CONTRATO DE LOCAÇÃO 29-2025.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.r  
CNPJ 06.138.911/0001-66



**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 29/2025 , QUE FAZEM ENTRE SI, COMO LOCADOR, IDASPE SEBASTIÃO DA SILVA 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 so 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 APTISTA COSTTA**, nomeado(a) pela Portaria nº 01/2025 pulcada no DOM no dia 01 de janeiro de 2025, portador da Matrícula Funcional nº 0000869, desigando **LOCATÁRIO** e **IDASPE SEBASTIÃO DA SILVA**, inscrito no CPF so o nº, 031.077.778-03, R. Senador Vitorino Freire, Centro, Tuntum/MA, CEP 65.763-000, doravante designado **CONTRATADO**, conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, em oservância 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 celerar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 05/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OJETO**

- 1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de um imóvel, para o funcionamento da Secretaria de Industria e Comercio, localizado na Avenida Frei Aniceto, S/N, Bairro Centro, Tuntum/MA, CEP 65.763-000, tendo como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Indústria e Comércio.
- 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 origa-se a:
  - 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita oservância 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.r  
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 referam 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, em 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, em como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incuma 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.r  
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 origina-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/espaço 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/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com a ser no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço 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 incuma, em 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 coranção de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, em 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.r  
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 cominação de dia e hora, em 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/espaço 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 ENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As enfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, em 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 enfeitorias 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 enfeitorias desmontáveis, tais como lambris, iomos, 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\$2.277,00 (dois mil duzentos e setenta e sete)**, perfazendo o valor total de **R\$ 27.324,00 (vinte e sete mil trezentos e vinte e quatro)**.

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, em como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, triutos, 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 atida 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.r  
CNPJ 06.138.911/0001-66



## CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

### Da Liquidação

7.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de corança 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 corança 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 caíveis.

7.3. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de corança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sorrestada 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 corança 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; ) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proiuição de contratar com o Poder Público, em 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, em 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 65.763-000, site: tuntum.ma.gov.r  
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 ancária, para crédito em anco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.12. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem ancária 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 triuto 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 aranguidos 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.r  
CNPJ 06.138.911/0001-66



d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de haititação.

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 lieração 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 anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, em 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.r  
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 corada judicialmente.

14.5. Previamente ao encaminhamento à corança 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. 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 óice 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 nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, em como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PULICAÇÃO**

17.1. Incumirá 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, em 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, 14 de fevereiro de 2025.

Pelo CONTRATANTE:

\_\_\_\_\_  
RHICARDDO HELIRVALL A. COSTA

Secretário Mun. de Planejamento e Finanças

Portaria nº 01/2025

Pelo CONTRATATA:

\_\_\_\_\_  
IDASPE SEBASTIÃO SILVA

CPF nº 031.077.778-03.



**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

31F4296735D04E20AD2CEF96188684CC

**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/31F4296735D04E20AD2CEF96188684CC>



**De:** Setor de Licitações e Contratos

Enviado por: Safira Carvalho Dias (safira)

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

**Data:** 14 de fevereiro de 2025 às 11:31

Segue ao setor responsável para as devidas providências, quanto a publicação do Extrato do Contrato nº 29/2025.

Chefe do Setor de Licitações e Contratos



**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:** 14 de fevereiro de 2025 às 11:33

Segue em anexo, Extrato dos Contratos nº 29/2025 para publicações.

---

Secretário de Planejamento e Finanças

**Anexo(s)**

Extrato do contrato nº 29-2025- Inexigibilidade nº 05-2025 - 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](http://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 29/2025**. 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: **IDASPE SEBASTIÃO DA SILVA**, inscrita no CNPJ nº 01.116.580/0001-40. Base legal: Lei nº 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº 143, de 2023. **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 05/2025**. Objeto: Locação de um imóvel, para o funcionamento da Secretaria de Industria e Comercio, localizado na Avenida Frei Aniceto, S/N, Bairro: Centro, Tuntum/MA, CEP: 65.763-000. PRAZO: 12 (doze) meses. Valor Total: R\$ 27.324,00 (vinte e sete mil trezentos e vinte e quatro 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, 14 de fevereiro de 2025.

**RHICARDDO HELIRVALL ALEXANDRO 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

60441B13A168451C96E2631C43497D05

**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/60441B13A168451C96E2631C43497D05>



**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 11:50

Segue em anexo, comprovante de publicação no DOM.

---

Secretário de Planejamento e Finanças

**Anexo(s)**

Diario\_0993\_2025.pdf

# DIÁRIO OFICIAL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM/MA**  
EXECUTIVO

Volume: V - Número: 0993 de 14 de Fevereiro de 2025  
DATA: 14/02/2025

## 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

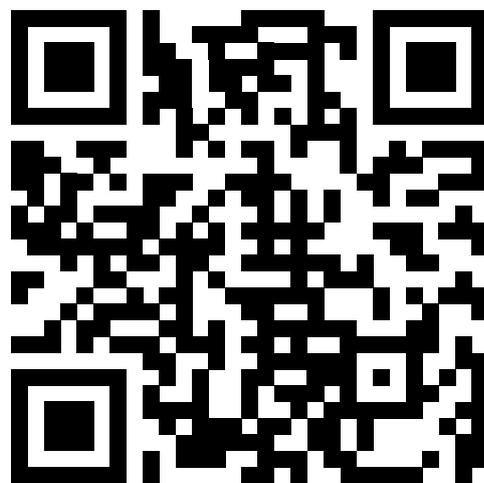
Tel:  
E-mail: [gabinete@tuntum.ma.gov.br](mailto:gabinete@tuntum.ma.gov.br)

## ENDEREÇO COMPLETO

Rua Frederico Coelho, 411 - Centro, 65.763-000

## RESPONSÁVEL

Prefeitura Municipal de Tuntum



Assinado eletronicamente por:  
Fernando Portela Teles Pessoa

CPF: \*\*\*.856.273-\*\*  
IP com nº: 26.96.191.105  
[www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=658](http://www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=658)

**ISSN 2965-3246**



Reason: Diário Oficial: 0993/2025 Issn 2965-3246, BR, ICP-Brasile-CNPJ A1, MUNICIPIO DE TUNTUM:06138911000166 [A1FD4EC37F947C5C]  
Location: Prefeitura Municipal de Tuntum - Rua Frederico Coelho, 411 - Centro, 65.763-000  
Date: 2025.02.17 20:55:24

## SUMÁRIO

### EXTRATO

- EXTRATO DE CONTRATO: 01/2025 - EXTRATO DO CONTRATO N.º 29/2025
- 3º TERMO ADITIVO: 03/2024 - EXTRATO DO 3º TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 002/2023
- 4º TERMO ADITIVO: 04/2025 - EXTRATO DO 4º TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 037/2022
- 4º TERMO ADITIVO: 04/2025 - EXTRATO DO 4º TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO CONTRATUAL AO CONTRATO N.º 032/2021
- EXTRATO DE CONTRATO: 28/2025 - EXTRATO DO CONTRATO N.º 28/2025

### PORTARIA

- FISCAL DE CONTRATO: 23/2025 - PORTARIA N.º 23, 14 DE FEVEREIRO DE 2025
- FISCAL DE CONTRATO: 25/2025 - PORTARIA N.º 22, 14 DE FEVEREIRO DE 2025
- INSTITUIR: 060/2025 - PORTARIA N.º 060, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2025

### AVISO

- REABERTURA DE PRAZO - CREDENCIAMENTO: 01/2025 - AVISO DE REABERTURA DE PRAZO - CREDENCIAMENTO N.º 01/2025
- DISPENSA ELETRÔNICA: 01/2025 - AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA N.º 001/2025

### DECRETO

- SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA: 192/2025 - DECRETO N.º 192, DE 13 DE FEVEREIRO DE 2025
- REGULAMENTAÇÃO: 0193/2025 - DECRETO N.º 0193, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2025.



## SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS - EXTRATO - EXTRATO DE CONTRATO: 01/2025

## EXTRATO DO CONTRATO

ESTADO DO MARANHÃO. PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM. **EXTRATO DO CONTRATO N.º 29/2025**. 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: **IDASPE SEBASTIÃO DA SILVA**, inscrita no CNPJ nº 01.116.580/0001-40. Base legal: Lei nº 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº 143, de 2023. **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 05/2025**. Objeto: Locação de um imóvel, para o funcionamento da Secretaria de Industria e Comercio, localizado na Avenida Frei Aniceto, S/N, Bairro: Centro, Tuntum/MA, CEP: 65.763-000. PRAZO: 12 (doze) meses. Valor Total: R\$ 27.324,00 (vinte e sete mil trezentos e vinte e quatro 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, 14 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 - 3º TERMO ADITIVO: 03/2024

ESTADO DO MARANHÃO. PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM (MA). **EXTRATO DO 3º TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 002/2023**. CONTRATANTE: **MUNICÍPIO DE TUNTUM/MA**, inscrito no CNPJ N.º 06.138.911/0001-66; através da **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, inscrito no CNPJ sob o nº 10.476.850/0001-14. CONTRATADA: **HOSPEDARIA TUNTUM EIRLI**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.266.173/0001-63. PREGÃO ELETRÔNICO N.º 041/2022. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Lei Federal 8.666/93 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO: 1.1 O presente Termo Aditivo tem por objeto a alteração do contrato firmado entre as partes, no dia 05/01/2023, com a finalidade de prorrogar o prazo de vigência contratual por mais 12 (doze) meses com fundamento no artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/1993. 2. CLÁUSULA SEGUNDA - PRORROGAÇÃO: 2.1 Fica prorrogado o prazo de vigência do Contrato nº 002/2023, por mais 12 (doze) meses, sendo de 05/01/2025 a 05/01/2026, conforme as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde 3. CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR: 3.1 O valor global firmado no contrato n.º 002/2023 é de R\$ 256.361,00 (duzentos e cinquenta e seis mil, trezentos e sessenta e um reais) 4. CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 10.122.0002.2024.0000; 3.3.90.39.00 5. CLÁUSULA QUINTA - DA RATIFICAÇÃO: Ficam ratificadas e inalteradas todas as demais cláusulas e condições do contrato Original.

Encaminha-se para publicação.

Sec. Municipal de Planejamento e Finanças, 31 de dezembro de 2024.

**RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA**

Secretário Municipal de Orçamento, Gestão e Despesas

Portaria nº 140/2021

## SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS - EXTRATO - 4º TERMO ADITIVO: 04/2025

ESTADO DO MARANHÃO. PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM (MA). **EXTRATO DO 4º TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 037/2022**. CONTRATANTE: **MUNICÍPIO DE TUNTUM/MA**, INSCRITO NO CNPJ N.º 06.138.911/0001-66. CONTRATADA: **ORLEANS MOREIRA CRUZ**, inscrita no CPF sob o nº **\*\*\*.702.853-\*\***. DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 024/2022. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 65, inciso I, alínea “b” e § 1º, da Lei

DOM assinado eletronicamente por: Fernando Portela Teles Pessoa  
- CPF: \*\*\*.856.273-\*\* em 17/02/2025 20:55:17 - IP com nº: 26.96.191.105  
Autenticação em: [www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=658](http://www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=658)



n.º 8.666/93. 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO: 1.1 O presente Termo Aditivo tem por objeto o acréscimo de aproximadamente 20% do quantitativo e, conseqüentemente do valor inicial atualizado do contrato firmado entre as partes, no dia 14/01/2022 alterando-se assim a Cláusula Terceira - Preço 2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR 2.1. O aditamento contratual perfaz o total de **R\$ 19.000,00** (dezenove mil reais), equivalente a aproximadamente 20% do valor inicialmente pactuado. 2.2. O valor do Contrato n.º 037/2022 que totalizava em **R\$ 96.000,00** (noventa e seis mil reais), passa a ter o valor de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais) 3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 15.122.0002.2039.0000 3.3.90.36.00. 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. Tuntum (MA), 20 de janeiro de 2025. RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA – Secretário Municipal de Planejamento e Finanças.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS - EXTRATO - 4º TERMO ADITIVO: 04/2025**

ESTADO DO MARANHÃO. PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM (MA). **EXTRATO DO 4º TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO CONTRATUAL AO CONTRATO N.º 032/2021**. CONTRATANTE: O MUNICÍPIO DE TUNTUM/MA, INSCRITO NO CNPJ SOB O N.º 06.138.911/0001-66. CONTRATADA: IZAIAS DELFINO DOS SANTOS - ME, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 26.259.188/0001-53. PREGÃO PRESENCIAL N.º 020/2021. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Lei n.º 8.666/93. 1. DO OBJETO: 1.1. O presente Termo Aditivo tem por objeto a alteração contratual do contrato firmado entre as partes, no dia 01/03/2021, para prorrogação do prazo de vigência contratual por mais 12 (doze) meses, com fundamento no artigo 57, inciso II, da Lei n.º 8.666/1993. 2. DA PRORROGAÇÃO: 2.1. Fica prorrogado o prazo de vigência do Contrato n.º 032/2021, por mais 12 (doze) meses, sendo de 13/02/2025 a 13/02/2026, em razão das necessidades da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças. 3. DO VALOR: 3.1. O valor total firmado no contrato n.º 032/2021 é de R\$ 29.793,72 (vinte e nove mil e setecentos e noventa e três reais e setenta e dois centavos) 4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 4.1. As despesas decorrentes do presente Termo Aditivo correrão por conta do seguinte crédito orçamentário constante do orçamento municipal para o exercício de 2025: 04.122.0002.2004.0000 e 3.3.90.39.00. 5. DA RATIFICAÇÃO: 5.1. Ficam ratificadas e inalteradas todas as demais cláusulas e condições do contrato Original. Tuntum – Maranhão, 13 de fevereiro de 2025. RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA – Secretário Municipal de Planejamento e Finanças.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS - EXTRATO - EXTRATO DE CONTRATO: 28/2025****EXTRATO DO CONTRATO**

ESTADO DO MARANHÃO. PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM. **EXTRATO DO CONTRATO N.º 28/2025**. CONTRATANTE: **MUNICÍPIO DE TUNTUM**, inscrito no CNPJ sob o n.º 06.138.911/0001-66, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**. CONTRATADA: **RC CONSTRUTORA & EMPREENDIMENTOS LTDA**, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 16.723.052/0001-26. Base legal: Lei n.º 14.133, de 2021 e Decreto Municipal n.º 143, de 2023. **PREGÃO ELETRÔNICO N.º 18/2024**. Objeto: Registro de Preço para contratação de empresa especializada em serviços de sinalização do trânsito no Município de Tuntum/MA. Conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos. PRAZO: 12 (doze) meses. Valor Total: de R\$ 1.640.350,00 (um milhão e seiscentos e quarenta mil trezentos e cinquenta reais). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA; 15.122.0002.2039.0000; 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Jurídica.

Encaminha-se para publicação.

Sec. Municipal de Planejamento e Finanças, 14 de fevereiro de 2025.

**RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA**

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças.

DOM assinado eletronicamente por: Fernando Portela Teles Pessoa  
- CPF: \*\*\*.856.273-\*\* em 17/02/2025 20:55:17 - IP com n.º: 26.96.191.105  
Autenticação em: [www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=658](http://www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=658)



Portaria nº 01/2025

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS - PORTARIA - FISCAL DE CONTRATO: 23/2025****PORTARIA nº 23, 14 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 25/2025**, celebrado entre o **MUNICÍPIO DE TUNTUM, ESTADO DO MARANHÃO**, por intermédio do SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS, CNPJ 06.138.911/0001- 66, e a empresa **SANTANA E MAIA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ nº 59.161.743/0001-96, cujo objeto do presente instrumento é a Contratação de Consultoria Jurídica Especializada para Assessoramento em Gestão Educacional.

FUNÇÃO	NOME	MATRICULA
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.

SEC. MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS, 14 de fevereiro de 2025.

**RHCARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA**

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

Portaria nº 01/2025

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS - PORTARIA - FISCAL DE CONTRATO: 25/2025****PORTARIA nº 22, 14 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 24/2025**, celebrado entre o **MUNICÍPIO DE TUNTUM, ESTADO DO MARANHÃO**, por intermédio SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE TUNTUM/MA, e a empresa **F RIBEIRO LIMA**, CNPJ nº 45.774.400/0001-92, cujo objeto é o Registro de Preço para prestação dos serviços de reforma e ampliação das Unidades Básicas de Saúde e do Centro de Especialidades Odontológicas 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.



FUNÇÃO	NOME	CARGO	Reg. Conselho	MATRÍCULA
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, 14 de fevereiro de 2025.

**RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA**

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

Portaria nº 01/2025

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - PORTARIA - INSTITUIR: 060/2025**

**PORTARIA Nº 060, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2025.**

Instituir a Comissão Municipal de Saúde para analisar as solicitações de afastamento para tratamento de saúde do servidor ou de pessoa da família, conforme os artigos 132 ao 149 da Lei Municipal nº 721/2008 e os artigos 11 da Lei nº 21/2024, além de outras providências.

**O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE TUNTUM, ESTADO DO MARANHÃO, no uso das atribuições legais,**

**RESOLVE:**

Art.1º - Instituir a Comissão Municipal de Saúde para análise, procedimentos e concessão de licença para tratamento de saúde do(a) servidor(a) municipal por motivo de doença em pessoa da família, para prestação do serviço militar obrigatório, para tratar de interesses particulares, para concorrer a cargo eletivo, para desempenho de mandato classista, para desempenho de mandato eletivo municipal, estadual ou federal, gestante, adotante, paternidade, por acidente em serviço e em outras situações de concessão.

Art. 2º - Para os efeitos desta Portaria, considera-se:

I – A criação da Comissão Municipal de Saúde, que analisará as solicitações e requerimentos de servidores, terá a seguinte composição:

- Aline da Silva Oliveira - Advogada;
- Cairon César Pessoa Ferreira – Médico;



- c) Patrícia Menezes da Silva – Enfermeira;
- d) Samaria Pessoa Pereira – Psicóloga;
- e) Soraya Modesto Batista Ramos - Assistente Social;
- f) Francisco Varão Santos - Diretoria de Gestão, Estatística e RH/SEMED;
- g) Luana Martins de Sousa Soares – Coordenação de Avaliação Institucional.

II- Perícia Oficial: a avaliação técnica presencial ou remota, realizada pela Comissão Municipal de Saúde formalmente designada para fundamentar as decisões da administração no tocante ao disposto nesta Portaria.

III - Se julgar necessário, a Comissão Municipal de Saúde poderá convocar o servidor solicitante para avaliá-lo.

Parágrafo único. O não-comparecimento poderá ensejar no indeferimento da solicitação.

Art. 3º - O servidor não poderá permanecer em licença da mesma natureza por período superior a 24 (vinte e quatro) meses, exceto nos casos de: prestação do serviço militar obrigatório, desempenho de mandato classista, para desempenho de mandato eletivo municipal, estadual ou federal.

Art. 4º - Esta Portaria entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, em 14 de fevereiro de 2025.

### CARLOS SÉRGIO OLIVEIRA DA SILVA JÚNIOR

Secretário Municipal de Educação  
Portaria nº 068/2025 de 21/01/2025

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS - AVISO - REABERTURA DE PRAZO - CREDENCIAMENTO: 01/2025

##### AVISO DE REABERTURA DE PRAZO - CREDENCIAMENTO Nº 01/2025

A Comissão de Contratação, por meio do Agente de Contratação, da Prefeitura Municipal de Tuntum-MA, torna público para conhecimento dos interessados a reabertura do prazo do procedimento de Credenciamento, realizado sob a égide da Lei n.º 14.133/2021 e do Decreto Municipal n.º 143/2023. **Objeto:** Credenciamento de pessoas jurídicas para a prestação de serviços médicos especializados em angiologia, incluindo consultas, exames diagnósticos e tratamentos de vasos sanguíneos (artérias e veias) e os vasos linfáticos de varizes nos membros inferiores, para atender as necessidades dos usuários da rede municipal de saúde do município de Tuntum/MA. **Justificativa da reabertura do prazo:** A medida tem como objetivo ampliar a participação de empresas interessadas no credenciamento, possibilitando melhor atendimento às necessidades da rede municipal de saúde. **Novo prazo para apresentação da proposta e documentação:** De 18/02/2025 às 09h00 até 04/03/2025 às 17h00, no horário de Brasília, através do endereço eletrônico: [licitacoescontratos@tuntum.ma.gov.br](mailto:licitacoescontratos@tuntum.ma.gov.br). **Editais e Informações,** por meio dos sítios eletrônicos: [www.licitanet.com.br](http://www.licitanet.com.br); [www.gov.br/pncp](http://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](mailto:licitacoescontratos@tuntum.ma.gov.br).

Encaminha-se para publicação.

Tuntum-MA, 14 de fevereiro de 2025.



**Robson Thiago Arrais Pereira Sousa**Agente de Contratação  
Portaria n.º 02/2024**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS - AVISO - DISPENSA ELETRÔNICA: 01/2025****AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA Nº 001/2025**

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, **Dispensa de Licitação**, do tipo menor preço por item. **Objeto:** Aquisição de refeições prontas acondicionadas em marmitex para atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação de Tuntum/MA. **Data da sessão:** dia 21 de fevereiro de 2025, das 09:00h às 15:00h (horário de Brasília), através do sistema eletrônico: <https://www.licitanet.com.br/>. **Aviso da Dispensa e Informações**, por meio dos sítios eletrônicos: [www.licitanet.com.br](https://www.licitanet.com.br/); [www.gov.br/pncp](https://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](mailto:licitacoescontratos@tuntum.ma.gov.br).

Encaminha-se para publicação.

Tuntum-MA, 14 de fevereiro 2025.

**Robson Thiago Arrais Pereira Sousa**Agente de Contratação Portaria  
n.º 02/2024**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS - DECRETO - SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA: 192/2025****DECRETO Nº 192, DE 13 DE FEVEREIRO DE 2025.**

Declara situação de emergência nas áreas do Município de Tuntum/MA afetadas por fortes chuvas e alamentos, conforme IN/MI 02/2016.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE TUNTUM, ESTADO DO MARANHÃO, no uso das atribuições que lhe confere o art. 67, inciso VI, art. 87, inciso I, alínea b e parágrafo único da Lei Orgânica do Município.**

**CONSIDERANDO** que fortes chuvas atingiram o Município nesses últimos dias com média superior à prevista para esta época do mês;

**CONSIDERANDO** que o município disponibilizou todo o aparato disponível para minimizar os efeitos do desastre, bem como para assistência e socorro aos afetados;

**CONSIDERANDO** que, em consequência desde desastre, resultaram os danos materiais e os prejuízos econômicos e sociais descritos, bem como aqueles constantes no Requerimento /FIDE em anexo;

**CONSIDERANDO** que concorrem como agravantes da situação de anormalidade: o grande volume precipitado em um pequeno intervalo de tempo que com a precariedade do sistema de drenagem de águas

DOM assinado eletronicamente por: Fernando Portela Teles Pessoa  
- CPF: \*\*\*.856.273-\*\* em 17/02/2025 20:55:17 - IP com n.º: 26.96.191.105  
Autenticação em: [www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=658](http://www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=658)



pluviais, resultaram em danos materiais e prejuízos econômicos e sociais constantes no Requerimento/relatório em anexo;

**CONSIDERANDO** que o parecer da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil, relatando a ocorrência desse desastre é favorável à declaração de situação de emergência.

**DECRETA:**

Art. 1º. Fica declarada situação de emergência nas áreas do município contidas no Formulário de Informações do Desastre - FIDE e demais documentos anexos a este Decreto, em virtude do desastre classificado e codificado como alagamentos 1.2.3.0.0 e chuvas intensas 1.3.2.1.4.

Art. 2º. Autoriza-se a mobilização de todos os órgãos municipais para atuarem nas ações de resposta ao desastre, reabilitação do cenário e reconstrução.

Art. 3º. Autoriza-se a convocação de voluntários para reforçar as ações de resposta ao desastre e realização de campanhas de arrecadação de recursos junto à comunidade, com o objetivo de facilitar as ações de assistência à população afetada pelo desastre, sob a Coordenadoria Municipal de Defesa Civil.

Art. 4º. De acordo com o estabelecido nos incisos XI e XXV do artigo 5º da Constituição Federal, autoriza-se as autoridades administrativas e os agentes de defesa civil, diretamente responsáveis pelas ações de resposta aos desastres, em caso de risco iminente, a:

I - penetrar nas casas, para prestar socorro ou para determinar a pronta evacuação;

II - usar de propriedade particular, no caso de iminente perigo público, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano.

Parágrafo único. Será responsabilizado o agente da defesa civil ou autoridade administrativa que se omitir de suas obrigações, relacionadas com a segurança global da população.

Art. 5º. De acordo com o estabelecido no Art. 5º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, autoriza-se o início de processos de desapropriação, por utilidade pública, de propriedades particulares comprovadamente localizadas em áreas de risco intensificado de desastre.

Art. 6ª. Com base no Inciso VIII do artigo 75 da Lei nº 14.133 de 1 de abril de 2021, sem prejuízo das restrições da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000), ficam dispensados de licitação os contratos de aquisição de bens necessários às atividades de resposta ao desastre, de prestação de serviços e de obras relacionadas com a reabilitação dos cenários dos desastres, desde que possam ser concluídas no prazo máximo de 1 (um) ano consecutivos e ininterruptos, contados a partir da caracterização do desastre, vedada a prorrogação dos contratos.

Art. 7º. Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Art. 8º. Este Decreto será publicado no Diário Oficial do Município e entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, 13 de fevereiro de 2025.

**FERNANDO PORTELA TELES PESSOA**

**GABINETE DO PREFEITO - DECRETO - REGULAMENTAÇÃO: 0193/2025**

**DECRETO Nº 0193, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2025.**

DOM assinado eletronicamente por: Fernando Portela Teles Pessoa  
- CPF: \*\*\*.856.273-\*\* em 17/02/2025 20:55:17 - IP com n°: 26.96.191.105  
Autenticação em: [www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=658](http://www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=658)



Regulamenta a utilização de dispositivos eletrônicos portáteis pessoais nas unidades escolares da Rede Municipal de Educação de Tuntum, em conformidade com a Lei Federal nº 15.100/2025 e a Lei Orgânica do Município, e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE TUNTUM, ESTADO DO MARANHÃO, no uso das atribuições que lhe confere o art. 67, inciso III e VI, e art. 87, inciso I, da Lei Orgânica do Município.**

**CONSIDERANDO** a competência municipal prevista no artigo 14, inciso I, da Lei Orgânica para legislar sobre assuntos de interesse local;

**CONSIDERANDO** a obrigação do Município de organizar e manter seu sistema educacional, conforme os artigos 138 e 139 da Lei Orgânica;

**CONSIDERANDO** a necessidade de normatizar o uso de dispositivos eletrônicos portáteis pessoais nas unidades escolares municipais, garantindo um ambiente educacional adequado ao ensino e aprendizagem;

**CONSIDERANDO** a Lei Federal nº 15.100, 13 de janeiro de 2025, que estabelece diretrizes para a utilização de aparelhos eletrônicos portáteis pessoais na educação básica, com o objetivo de salvaguardar a saúde mental, física e psíquica das crianças e adolescentes;

**DECRETA:**

Art. 1º. Esta regulamentação visa garantir a correta aplicação da Lei Federal nº 15.100/2025, disciplinando o uso de dispositivos eletrônicos portáteis pessoais por estudantes nas unidades escolares da Rede Municipal de Educação de Tuntum, incluindo escolas próprias e conveniadas, nos termos deste decreto.

Parágrafo único. Para os fins deste Decreto, consideram-se salas de aula todos os espaços escolares nos quais são desenvolvidas atividades pedagógicas sob a orientação de profissionais de educação.

Art. 2º. Fica proibida a utilização de dispositivos eletrônicos pelos alunos nas seguintes situações:

I - durante as aulas, salvo nas hipóteses previstas no art. 3º deste Decreto;

II - nos intervalos, incluindo recreios, para todas as etapas da educação básica;

III - em atividades avaliativas, salvo exceções previstas pela equipe pedagógica ou normas específicas.

§ 1º. Em sala de aula, o uso de aparelhos eletrônicos é permitido para fins estritamente pedagógicos ou didáticos, conforme orientação dos profissionais de educação.

§ 2º. Ficam excepcionadas da proibição do caput deste artigo as situações de estado de perigo, estado de necessidade ou caso de força maior.

Art. 3º. Será permitido o uso de dispositivos eletrônicos nas seguintes situações.

I - garantir a acessibilidade;

II - garantir a inclusão;

III - atender às condições de saúde dos estudantes;



IV - garantir os direitos fundamentais;

V - quando houver autorização expressa do professor regente para fins pedagógicos;

VI - em atividades extracurriculares previamente organizadas pela unidade escolar;

VII - durante os intervalos para alunos da Educação de Jovens e Adultos (EJA), quando houver autorização expressa da equipe gestora;

Art. 4º. As redes de ensino e as escolas, juntamente com a Secretaria Municipal de Educação, deverão elaborar estratégias para tratar do tema do sofrimento psíquico e da saúde mental dos estudantes da educação básica, informando-lhes sobre os riscos, os sinais e a prevenção do sofrimento psíquico de crianças e adolescentes, incluindo o uso imoderado dos dispositivos eletrônicos e o acesso a conteúdos impróprios.

§ 1º. As redes de ensino e as escolas deverão oferecer treinamentos periódicos para a detecção, a prevenção e a abordagem de sinais sugestivos de sofrimento psíquico e mental e de efeitos danosos do uso imoderado das telas e dos dispositivos eletrônicos portáteis pessoais, inclusive aparelhos celulares.

§ 2º. Os estabelecimentos de ensino disponibilizarão espaços de escuta e de acolhimento para receberem estudantes ou funcionários que estejam em sofrimento psíquico e mental decorrentes principalmente do uso imoderado de telas e de nomofobia.

Art. 5º. O descumprimento das normas estabelecidas será tratado de forma pedagógica e proporcional à gravidade da infração, conforme segue:

I - na primeira infração, o estudante será orientado pelo professor sobre o uso adequado do dispositivo;

II - na reincidência, o estudante será encaminhado à equipe gestora, que realizará nova orientação;

III - em caso de novas reincidências, será aplicada advertência formal, com convocação do responsável legal do aluno para diálogo com a equipe escolar;

IV - persistindo o descumprimento, a situação deverá ser encaminhada ao Conselho Tutelar.

Art. 6º. Fica proibida a entrada de dispositivos eletrônicos portáteis pessoais nas unidades escolares da Rede Municipal de Educação de Tuntum. Caso o estudante leve um aparelho, este deverá ser entregue à equipe gestora no início das atividades escolares e será devolvido ao final do turno. A Secretaria Municipal de Educação será responsável por definir diretrizes e normas complementares, por meio de portaria ou resolução, para garantir a segurança e o uso responsável dos dispositivos, incluindo procedimentos de recolhimento e devolução, conforme regulamentação municipal.

Art. 7º. Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Art. 8º. Este Decreto será publicado no Diário Oficial do Município e entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, 14 de fevereiro de 2025.

**FERNANDO PORTELA TELES PESSOA**  
Prefeito de Tuntum



## 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





**De:** Setor de Licitações e Contratos

Enviado por: Cassandra Hellen Coelho Uruçu (cassandra)

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

**Data:** 19 de fevereiro de 2025 às 15:44

Segue em anexo, portaria de designação dos fiscais do contrato para fins de publicação.

Assessor Jurídico.

**Anexo(s)**

Portaria Fiscal - Contrato 29-2025 - Inexig. 05-2025.pdf



## SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

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



**PORTARIA nº 26, 19 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 29/2025**, celebrado entre a **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS**, e **IDASPE SEBASTIÃO DA SILVA**, inscrito no CPF nº 031.077.778-03, cujo objeto é a LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DA INDUSTRIA E COMERCIO, LOCALIZADA NA AVENIDA FREI ANICETO, S/N, BAIRRO CENTRO, TUNTUM/MA/MA, CEP 65.763-000.

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, 19 de fevereiro de 2025.

**RHCARDDO 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

34C416567E534A28A818F3F74ABEC1C5

**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/34C416567E534A28A818F3F74ABEC1C5>



**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:** 27 de março de 2025 às 09:35

Segue comprovante de publicação dos Ficais de Contrato no Dom.

---

Secretário de Planejamento e Finanças

**Anexo(s)**

Portaria Inexigibilidade 05-2025.pdf

# DIÁRIO OFICIAL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM/MA**  
**EXECUTIVO**

Volume: V - Número: 0999 de 24 de Fevereiro de 2025  
DATA: 24/02/2025

## 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

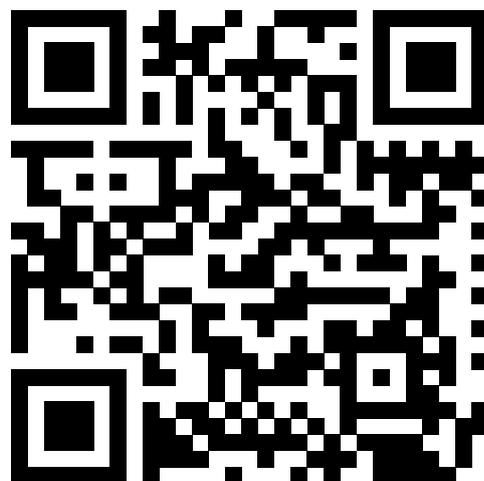
Tel:  
E-mail: [gabinete@tuntum.ma.gov.br](mailto:gabinete@tuntum.ma.gov.br)

## ENDEREÇO COMPLETO

Rua Frederico Coelho, 411 - Centro, 65.763-000

## RESPONSÁVEL

Prefeitura Municipal de Tuntum



Assinado eletronicamente por:  
Fernando Portela Teles Pessoa

CPF: \*\*\*.856.273-\*\*  
IP com n°: 26.96.191.105  
[www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=668](http://www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=668)

**ISSN 2965-3246**



## SUMÁRIO

### EXTRATO

EXTRATO DE CONTRATO: 41/2025 - EXTRATO DO CONTRATO N.º 41/2025

### PORTARIA

FISCAL DE CONTRATO: 12/2025 - PORTARIA Nº 12, 24 DE FEVEREIRO DE 2025

FISCAL DE CONTRATO: 26/2025 - PORTARIA Nº 26, 24 DE FEVEREIRO DE 2025

DESIGNAÇÃO: 091/2025 - PORTARIA Nº 091, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2025

DOM Assinado eletronicamente por: Fernando Portela Teles Pessoa  
- CPF: \*\*\*.856.273-\*\* em 24/02/2025 22:30:24 - IP com n.º: 26.96.191.105  
Autenticação em: [www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=668](http://www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=668)



## SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS - EXTRATO - EXTRATO DE CONTRATO: 41/2025

## EXTRATO DO CONTRATO Nº 41/2025

ESTADO DO MARANHÃO. PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNTUM. **EXTRATO DO CONTRATO N.º 41/2025**. CONTRATANTE: **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, por intermédio do Secretário Municipal de Planejamento e Finanças. CONTRATADA: **LV SERVICOS ESCOLARES LTDA**, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 53.689.031/0001-68. Base legal: Lei nº 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº 143, de 2023. **DISPENSA ELETRÔNICA Nº 01/2025**. Objeto: Contratação de serviços comuns de Aquisição de refeições prontas acondicionadas em marmitex para atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação de Tuntum/MA. PRAZO: 12 (doze) meses. Valor Total: R\$ 53.700,00 (Cinquenta e três mil e setecentos). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 12.361.0002.2075.0000; 12.361.0002.2009.0000; 12.361.0086.2047.0000 ;3.3.90.30.00 – Material de Consumo - Pessoa Jurídica.

Encaminha-se para publicação.

Sec. Municipal de Planejamento e Finanças, 24 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 - PORTARIA - FISCAL DE CONTRATO: 12/2025

**PORTARIA nº 12, 24 de fevereiro 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 o **MUNICÍPIO DE TUNTUM, ESTADO DO MARANHÃO**, por intermédio **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS**, e **ACLEUMIR ROBSON BRASIL**, inscrito no CPF nº **\*\*\*.910.763-\*\***, 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, quantidades e exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.

FUNÇÃO	NOME	CARGO	Reg. Conselho	MATRÍCULA
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.

DOM assinado eletronicamente por: Fernando Portela Teles Pessoa  
- CPF: \*\*\*.856.273-\*\* em 24/02/2025 22:30:24 - IP com nº: 26.96.191.105  
Autenticação em: [www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=668](http://www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=668)



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, 24 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 - PORTARIA - FISCAL DE CONTRATO: 26/2025**

**PORTARIA nº 26, 24 de fevereiro 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 26/2025**, celebrado entre o **MUNICÍPIO DE TUNTUM, ESTADO DO MARANHÃO**, por intermédio SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS, e **IDASPE SEBASTIÃO DA SILVA**, inscrito no CPF nº **\*\*\*.077.778-\*\***, cujo objeto é a LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETÁRIA DE INDUSTRIA E COMERCIO, LOCALIZADO NA AVENIDA FREI ANICETO, S/N, BAIRRO CENTRO, TUNTUM/MA, quantidades e exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.

FUNÇÃO	NOME	CARGO	Reg. Conselho	MATRÍCULA
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, 24 de fevereiro de 2025.

**RHICARDDO HELIRVALL ALEXANNDRO BAPTISTA COSTTA**

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

Portaria nº 01/2025

**GABINETE DO PREFEITO - PORTARIA - DESIGNAÇÃO: 091/2025**



**PORTARIA Nº 091, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2025.**

Dispõe sobre a designação de servidor(a) para a função de Agente de Desenvolvimento do Município Tuntum/MA - PMT/MA.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE TUNTUM, ESTADO DO MARANHÃO, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, inciso II, alínea "b", da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista a Lei Complementar nº 123/2006, em seu art. 85-A, e a Lei Municipal da Micro e Pequena Empresa nº 132/2023,**

**RESOLVE:**

Art. 1º. Designar o (a) servidor (a) GUSTAVO COSTA RIPARDO, matrícula sob o nº 0003929, para exercer a FUNÇÃO de AGENTE DE DESENVOLVIMENTO LOCAL da Prefeitura Municipal de Tuntum/MA - PMT/MA.

Art. 2º. A atuação do Agente de Desenvolvimento é fundamental para a plena implementação, otimização e municipalização da Lei Geral das Micro e Pequenas Empresas, Lei Complementar nº 128, de 2008, e de acordo com a Lei Municipal da MPE nº 132/2023.

Art. 3º. O AGENTE DE DESENVOLVIMENTO LOCAL, no exercício de suas funções deve, sob orientação do SEBRAE:

I - Organizar um Plano de Trabalho de acordo com as prioridades de implementação da Lei Geral da MPE municipal, com base no Sistema de Monitoramento da Lei Geral, e cuidar da Agenda de Ações do Município para Implantação de Políticas de Desenvolvimento;

II - Identificar as lideranças locais no setor público, privado e lideranças comunitárias que possam colaborar com o trabalho;

III - Montar grupos de trabalho com principais representantes de instituições pública se privadas e dar a essa atividade um caráter oficial;

IV - Manter diálogo constante com os grupos de trabalho, lideranças identificadas como prioritárias para a continuidade do trabalho, e diretamente com os empreendedores do município;

V - Manter registro e controle organizado de todas as suas atividades;

VI - Auxiliar o poder público municipal para o cadastramento e formalização dos empreendedores individuais;

VII - Organizar e manter o cadastramento atualizado dos empreendimentos locais, de um modo geral;

VIII - Identificar demandas dos empresários e agentes públicos que fortaleçam as atividades voltadas para apoiar os pequenos negócios locais;

IX - Buscar parcerias para a concretização das ações previstas em benefício dos pequenos negócios locais.

Art. 4º. Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Art. 5º. Esta Portaria entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, 20 de fevereiro de 2025.

**FERNANDO PORTELA TELES PESSOA**

Prefeito de Tuntum



## 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: Fernando Portela Teles Pessoa  
- CPF: \*\*\*.856.273-\*\* em 24/02/2025 22:30:24 - IP com n°: 26.96.191.105  
Autenticação em: [www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=668](http://www.tuntum.ma.gov.br/diariooficial.php?id=668)

