

Ao Exmo Sr.
Prefeito Municipal

Proprietário/Interessado: 00000004

SECRETARIA MUNICIPAL DE

CPF/CNPJ: 02422952000129

Endereço: MARIA CARLOS SILVA

S/N

Bairro: P PIAUI

Cidade: TIMON

Fone: (00) 0000-0000

Assunto: **PROCESSO ADMINISTRATIVO**

O Requerimento acima qualificado vem pelo presente muito respeitosamente solicitar que V. Excia se digne
Abertura de Proc. Adm para a locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social

Observações:

Data: 30/07/2025 Hora: 14:12:46

Nestes termos peço deferimento

INEXIGIBILIDADE Nº 021/2025 – SEMED
OBJETO: Locação de imóvel urbano situado na Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro: Parque Piauí II, Timon/MA destinado ao funcionamento do **CENTRO DE INTEGRAÇÃO EDUCACIONAL DE INCLUSÃO SOCIAL.**

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

SETOR REQUISITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED
RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:	ISADORA KAMILLA DE ARAÚJO RODRIGUES
EMAIL / TELEFONE:	administrativo.semed@timon.ma.gov.br
OBJETO: A presente demanda tem por objeto a locação de um imóvel situado na Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí II, Timon/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social, unidade que será vinculada à rede pública de ensino sob-responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação (SEMED).	
FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO LEI 14.133/2021.	

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL, CONSIDERANDO O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO:

A solicitação da presente contratação fundamenta-se na necessidade administrativa de assegurar a continuidade e a ampliação do acesso à educação inclusiva. A SEMED, no presente momento, não dispõe de imóveis próprios suficientes e adequados para atender à demanda do público-alvo do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social.

A inexistência de uma estrutura física compatível compromete diretamente a eficiência da prestação dos serviços públicos educacionais e afronta os princípios constitucionais da continuidade do serviço público, da eficiência e da dignidade da pessoa humana, especialmente no que se refere ao direito fundamental à educação.

A contratação em comento encontra respaldo no planejamento estratégico da SEMED, que estabelece como diretriz a expansão da rede física de forma ordenada e eficiente, com foco na melhoria da infraestrutura e no atendimento das metas de universalização do ensino. A locação do referido imóvel configura-se, portanto, como medida estratégica e imprescindível para a operacionalização da nova unidade, em consonância com os objetivos institucionais da Secretaria.

Conforme determina a Lei nº 14.133/2021, a inexigibilidade se aplica quando as características de instalações e localização de um imóvel tornam necessárias a sua escolha. Após

prospecção de mercado, verificou-se que o imóvel em questão é o único na região que atende plenamente aos requisitos para o funcionamento do Centro, tornando inviável a competição por meio de licitação.

2. RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS:

A efetivação desta contratação garantirá o atendimento pleno da demanda por educação inclusiva na região, solucionando a carência de vagas através da disponibilização imediata de um ambiente físico seguro, acessível e pedagogicamente adequado. A estrutura do imóvel, alinhada às necessidades de alunos e profissionais, permitirá a operacionalização do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social em curto prazo, assegurando a continuidade do serviço público de forma eficiente e sem prejuízo ao calendário e à comunidade escolar.

3. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO:

Locação do imóvel localizado à Rua Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí II, Timon/MA, onde funcionará o Centro de Integração Educacional de Inclusão Social.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD
01	Locação de um imóvel para o funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social, localizado à Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí II, Timon/MA.	Mês	24

4. FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA:

A contratação será realizada por meio de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando as características de instalação e de localização do imóvel.

5. CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS:

Conforme rubrica da Coordenadora de contabilidade que será devidamente registrada no momento apropriado no processo administrativo.

6. FORMALIZAÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO:

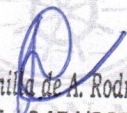
A execução será formalizada por Contrato Administrativo, estabelecendo em suas cláusulas todas as condições, obrigações e responsabilidades entre as partes, em conformidade com o procedimento de contratação e o Termo de Referência.

O contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por até 5 (cinco) anos, conforme o art. 106 da Lei nº 14.133/2021.

Submeto o presente Documento de Formalização da Demanda para avaliação e autorização da autoridade competente.

Atenciosamente,

Timon/MA, 31 de julho de 2025.


Isadora Kamilla de A. Rodrigues
Portaria 0451/2025
CPF: 054.622.363-01

ISADORA KAMILLA DE ARAÚJO RODRIGUES
Secretária Adjunta Administrativa/SEMED
Portaria nº 0451/2025-GP

Autorizo em: 31 / 07 / 2025


Ana Cristina de Castro
Secretária Municipal de Educação
Portaria Nº 0458/2025-GP
CPF: 010.802.091-15

ANA CRISTINA DE CASTRO
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 0458/2025-GP



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896/2
FLS. 05
RUBRICA Noted

OFÍCIO Nº 0879/2025/SEMED

Timon (MA), 30 de julho de 2025.

A Sua Senhoria o Senhor

LUCAS MOURA CAMPOS SOARES

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária – SEMPLUR

Assunto: Solicitação de informações acerca dos imóveis disponíveis para a funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social.

Senhor Secretário,

Ao tempo em que cumprimentamos Vossa Senhoria, servimo-nos do presente para solicitar, com a devida atenção, o envio de informações atualizadas acerca de imóveis vagos e disponíveis que possam ser avaliados para a funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social no âmbito desta municipalidade para a região do Bairro Parque Piauí tendo uma área construída interna de no mínimo 10 cômodos, dentre deles 02 banheiros, com no mínimo de 1.200,00m².

Solicitamos, se possível, caso haja imóveis com essas especificidades que as informações sejam acompanhadas de dados relevantes, tais como endereço completo, metragem do imóvel, condições estruturais e eventuais restrições legais ou administrativas, a fim de subsidiar análise técnica e posterior tomada de decisão quanto à viabilidade de locação por essa Secretaria Municipal de Educação.

Desde já, agradecemos a colaboração e colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Ana Cristina de Castro
Secretária Municipal de Educação
Portaria Nº 0458/2025-GP
CPF: 610.802.091-15

ANA CRISTINA DE CASTRO
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 0458/2025 – GP

DECLARAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE IMÓVEIS

Declaramos para os devidos fins, que a Prefeitura Municipal de Timon, **NÃO POSSUI** qualquer imóvel disponível / vago para instalação do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social, com as características solicitadas (Localização, Área, Configuração de cômodos) através de ofício 0879/2025/SEMED.

Timon-MA: 31 de Julho de 2025

Atenciosamente,



Manoel Cícero de Brito Júnior
Diretor de Licenciamento e Fiscalização - SEMPLUR
Portaria 0100/2025-GP

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Art. 18, I da Lei 14.133/2021

Objeto:

Locação de imóvel situado na Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí II, Timon/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social.

I - Descrição da necessidade da contratação

A contratação é indispensável para solucionar a necessidade da Secretaria Municipal de Educação (SEMED) de viabilizar a criação e o regular funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social. Esta ação visa garantir o direito fundamental à educação, promover a inclusão e cumprir com as diretrizes da Política Nacional de Educação Especial. A omissão em contratar resultaria na perpetuação da falta de vagas especializadas e na impossibilidade de oferecer um serviço público essencial com a qualidade e dignidade que a população merece.

A motivação central da contratação decorre da ausência de imóveis próprios disponíveis na rede física da SEMED capazes de comportar, com segurança e eficiência, a estrutura de um centro que atenda à demanda da comunidade local. A atual insuficiência de prédios públicos com características adequadas compromete diretamente a prestação do serviço público essencial de educação, em desacordo com os princípios constitucionais da continuidade, eficiência e universalização do ensino.

A medida se alinha às diretrizes do planejamento estratégico da SEMED, que preconiza ações voltadas à expansão da rede de ensino e à equidade no acesso educacional. A escolha do imóvel considera aspectos técnicos como localização estratégica, acessibilidade, infraestrutura adequada e segurança, observando os requisitos legais e pedagógicos exigidos para o funcionamento de unidades escolares.

Portanto, a contratação da locação do referido imóvel é necessária, justificada e coerente com o interesse público, representando medida estratégica para assegurar a regularidade das atividades do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social.

II - Problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público

O Município de Timon/MA enfrenta uma carência de infraestrutura física adequada para a prestação de serviços de educação especial e inclusiva. A ausência de um espaço dedicado impede a expansão do atendimento a crianças e adolescentes com necessidades educacionais especiais, gerando uma demanda reprimida e dificultando o cumprimento das metas estabelecidas no Plano Municipal de Educação. Atualmente, a SEMED não possui em seu patrimônio nenhum imóvel vago que atenda aos requisitos mínimos para a instalação de um centro especializado.

III - Previsão da contratação no plano de contratações anual

Contratação pertinente às funções administrativas da unidade contratante oriunda de previsão própria e em consonância com o planejamento financeiro e funcional do órgão	(x)
Contratação com fim específico de programa, projeto ou atividade de escopo próprio que representa investimento ou aplicação de recursos para melhoria de público alvo através das funções precípuas do ente ou órgão, com previsão orçamentária específica e em consonância com o planejamento financeiro e funcional do órgão.	()
Contratação de despesa não rotineira de caráter específico prevista em plano de contratação anual por meio de orçamento próprio e planejamento financeiro e funcional específico	()
Outro:	()

IV – Requisitos da contratação

IV.1 – Requisitos técnicos do objeto

O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis "deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários", ressalvando, para tanto, o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da referida lei.

IV.2 – Requisitos de qualificação técnica da contratada

Justificada a inexigibilidade de licitação, por inviabilidade de competição, devendo ser observados, na contratação direta, os seguintes requisitos previstos no parágrafo 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021:

- a) 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;
- b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciam vantagem para ela, que serão explicitados no Termo de Referência, o qual dará suporte à respectiva contratação.

IV.3 – Requisito de recebimento do objeto

A contratação trata-se de um imóvel residencial urbano. Área do terreno de 1.200,00m², área construída de 337,17m². Contendo no total 10 cômodos, dentre eles 2 banheiros, conforme demonstrado no anexo III. O município deverá efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel. Todas e quaisquer reforma do prédio será de obrigações do Município de Timon/MA no período da locação. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do parágrafo 5º, inciso III do artigo 74 da lei 14.133/2021, uma vez que o imóvel atende às necessidades de estrutura e localização.

IV.4 – Requisito de execução do contrato ou fornecimento

A demanda será acompanhada pela equipe técnica responsável devidamente capacitada

para tomar as providências necessárias e possíveis para o sucesso da contratação, incluindo o aceite da proposta, recebimento dos itens e eventuais diligências no intuito de garantir a qualidade da locação.

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual. Isso significa que a empresa contratada deve ser responsável pela execução integral do objeto do contrato.

Não haverá exigência da garantia da contratação do art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21. No entanto, o contratado poderá ser responsabilizado por danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato.

V – Estimativas da quantidade para contratação

Entende-se necessária a contratação de imóvel, conforme especificação e quantitativo abaixo:

Item	Especificação	Uni	Quant	Valor mensal	Valor total
01	Locação de imóvel residencial-para funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social em Timon/MA.	MESES	24	R\$ 7.300,00	R\$ 175.200,00

VII – Descrição da solução como um todo

Perante a necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, foi feita uma pesquisa na localidade, nesta cidade onde se pretende locar um imóvel que atendesse a necessidade, para funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social.

Observou-se que, em matéria de solução para o caso em questão, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para a execução deste serviço, são eles:

- **a. AQUISIÇÃO**

Solução de alto custo e longo prazo, incompatível com a urgência da demanda. A aquisição ou construção de um imóvel demandaria um processo licitatório complexo e um tempo de execução que deixaria a comunidade desassistida.

- **b. LOCAÇÃO**

Solução mais célere e economicamente vantajosa para o curto e médio prazo. Permite a imediata instalação do Centro e o início das atividades, atendendo ao interesse público de forma eficiente. O imóvel encontrado para locação atende plenamente às condições pretendidas por esta Administração.

VII.1 – Exigências de manutenção e assistência técnica

Não se aplica.

VIII – Providências prévias à celebração do contrato

VIII.1 – Fiscalização do contrato:

Deve ser designado fiscal específico para acompanhamento do contrato como exige o art. 127 da Lei 14.133/2021

VIII.2 – Capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual:

Não requer capacitação específica.

XII – Impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Não se vislumbram impactos ambientais com a contratação. Contudo, CONTRATADA e CONTRATANTE deverão respeitar os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, com vistas a adotar práticas de sustentabilidade e de natureza ambiental na execução do objeto, observando, no que couber, as disposições de regramento pertinentes ao tema, respeitando a utilização racional, o adequado descarte de resíduos oriundos da aquisição de maneira adequada,

a exemplo das embalagens, conforme os ditames sanitários e ambientais previstos em lei e normas correlatas.

XIII – Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (Declaração de viabilidade)

Diante de todo o exposto neste Estudo Técnico Preliminar, atesta-se que a contratação da locação do imóvel situado na Rua 17, nº 966, Bairro Parque Piauí, por meio de inexigibilidade de licitação, com fundamento no Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, é tecnicamente viável, legalmente justificada e a única solução apta a atender, com a urgência e a especificidade necessárias, à demanda desta Secretaria.

Timon (MA), 31 de julho de 2025.

Isadora Kamilla de A. Rodrigues
Portaria 0451/2025
CPF: 054.622.363-01

ISADORA KAMILLA DE ARAÚJO RODRIGUES
Secretária Adjunta Administrativa/SEMED
Portaria nº 0451/2025-GP

Autorizo em: 31/07/2025

Ana Cristina de Castro
Secretária Municipal de Educação
Portaria N° 0458/2025-GP
CPF: 610.802.091-15

ANA CRISTINA DE CASTRO
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 0458/2025-GP

ANEXO A

Estimativa de quantidades

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto

Locação de imóvel urbano, localizado à Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí II, Timon/MA, para funcionamento do **Centro de Integração Educacional de Inclusão Social**.

I – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
01	Locação de imóvel urbano, localizado à Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí II, Timon/MA, para funcionamento de uma Unidade Escolar.	Unid	01

Anotações:

P R E F E I T U R A

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo Administrativo nº 3896/2025

Origem: Secretaria Municipal de Educação – SEMED

Modalidade: Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação – Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Objeto: Locação de imóvel para a criação e funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social.

I – OBJETO DA CONTRATAÇÃO

O presente processo administrativo tem por objeto a **locação do imóvel** situado na **Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí, Timon/MA**.

O imóvel será destinado à instalação e funcionamento do **Centro de Integração Educacional de Inclusão Social**, nova unidade que será vinculada à rede pública de ensino sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação (SEMED).

II – DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

Nos termos do **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, é possível a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, nas hipóteses em que restar configurada a inviabilidade de competição, como ocorre na locação de imóvel, quando suas características de localização e de instalação forem indispensáveis para o atendimento da Administração.

A presente contratação direta justifica-se pelos seguintes fundamentos:

- O imóvel objeto da contratação possui localização estratégica, situado em área de fácil acesso, atendendo diretamente à comunidade escolar do bairro e adjacências;
- A estrutura física do imóvel atende integralmente às necessidades operacionais e pedagógicas do contraturno escolar;
- Não há, na região, outro imóvel que reúna as condições necessárias de espaço, localização e adequação física que satisfaçam as exigências da Secretaria Municipal de Educação;
- A escolha do imóvel foi precedida de análise técnica, demonstrando que a contratação atende aos princípios da razoabilidade, economicidade, eficiência e interesse público.

Portanto, resta caracterizada a inviabilidade de competição, uma vez que não se trata de situação em que seja possível a realização de certame competitivo, dado que as peculiaridades do imóvel (localização e adequação estrutural) são elementos que condicionam sua escolha.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, e considerando os fundamentos legais, técnicos e administrativos, a contratação direta, mediante **Inexigibilidade de Licitação**, encontra-se devidamente **justificada**, conforme previsão do **art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021**.

O imóvel atende plenamente às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, tanto sob o aspecto da localização quanto das condições físicas e operacionais, razão pela qual a presente contratação revela-se juridicamente fundamentada e tecnicamente necessária para assegurar a continuidade dos serviços educacionais prestados à população.

Timon/MA, 31 de julho de 2025.

Isadora Kamilla de A. Rodrigues
Portaria 0451/2025
CPF: 054.622.363-01

ISADORA KAMILLA DE ARAÚJO RODRIGUES
Secretária Adjunta Administrativa/SEMED
Portaria nº 0451/2025-GP

Ana Cristina de Castro
Secretária Municipal de Educação
Portaria Nº 0458/2025-GP
CPF: 610.802.091-15

ANA CRISTINA DE CASTRO
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 0458/2025-GP



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896/25
FLS. 16
RUBRICA Nº 16

OFÍCIO Nº 906/2025/SEMED

Timon (MA), 01 de agosto de 2025

A Sua Senhoria o Senhor

Lucas Moura Campos Soares

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária – SEMPLUR

Assunto: Pedido de Avaliação de Imóvel

Senhor Secretário,

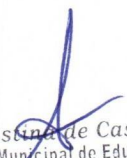
Ao tempo em que cumprimentamos Vossa Senhoria, sirvo-me do presente para solicitar a avaliação do imóvel situado na Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Parque Piauí, Timon/MA, com o objetivo de obter uma estimativa de seu valor atual de mercado.

Tendo em vista, a necessidade desta Secretaria Municipal de Educação em locar um espaço para a criação do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social, solicitamos a avaliação atual para fornecer uma base sólida para futuras negociações e decisões.

Ressaltamos a urgência na realização dessa avaliação, para que possamos dar prosseguimento ao novo processo, o que somente será possível mediante a formalização de um novo contrato.

Sem mais para o momento, aproveitamos o ensejo para apresentar votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


Ana Cristina de Castro
Secretária Municipal de Educação
Portaria Nº 0458/2025-GP
CPF: 610.802.091-15

ANA CRISTINA DE CASTRO
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 0458/2025-GP

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação da Prefeitura Municipal de Timon – MA, recebido na SEMPLUR no qual o Exma. Sra. Secretária Ana Cristina de C. Castro, solicita o seguinte:

1. Avaliação do imóvel para funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social, localizada na rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro: Parque Piauí II, Timon - MA, com objetivo de obter sua estimativa atual de mercado.



OBJETIVO:

Destina a obter o valor locatício do imóvel com estimativa atual de mercado

FINALIDADE:

Locação do imóvel para a implantação do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social, localizada na rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro: Parque Piauí II, Timon - MA. Frente do imóvel tem as seguintes Coordenadas Geográficas: 5°06'05.4"S 42°50'51.4"W



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPUR

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

OBSERVAÇÕES PRELIMINARES:

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14.653 - 2, Parte 1 e Parte 2, e baseia-se nas documentações fornecidas e em informações constatadas *in loco* quando da vistoria do imóvel, realizada em 13/08/2025. Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local. Para a presente avaliação, considerou-se que a documentação pertinente se encontrava correta e regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado ou locado. Vale ressaltar que não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações *in loco* foram realizadas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDOS:

TERRENO:

Trata-se de um terreno de 1.200,00 m² situado na rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Quadra: 283, lotes: 26 e 27, Bairro: Parque Piauí II, Timon – MA. Na matrícula: 29678.2.0023906-94 consta um terreno nas seguintes dimensões: ao norte 20,00m; ao sul 20,00m; a leste 60,00m; e a oeste 60,00m. Acha-se averbado a edificação com frente para rua: Jamil de Miranda Gedeon (rua:50) com quintal possibilitando assim espaços para novas instalações. O imóvel avaliando que será descrito a seguir.

EDIFICAÇÕES:

- 1 Imóvel residencial que está disponível para locação é composto o térreo com área total averbada de 275,17m² assim dividido: 1 suíte, 2 quartos, 2 salas, 2 Banheiros; 1 cozinha, 1 alpendre, 1 área de serviço.
- 2 Anexo com área total não averbada de 62,00m² assim dividido: 1 quarto, 1 depósito.

A edificação construída em alvenaria, telha cerâmica, piso cerâmico, forro de laje, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado, madeira de lei. Possui sistema fotovoltaico.

Quanto à avaliação do imóvel temos basicamente a seguinte situação:

Em termos gerais as edificações que originariamente funcionam como imóvel residencial, possuem os ambientes descritos acima que podem servir salas de aula e administrativa, o alpendre para lazer e convivência, além de espaços do jardim e quintal. O imóvel possui estrutura para atender as demandas para que a SEMED necessita e apresenta os seguintes dados:

- a) Área de terreno de 1.200,00 m²;



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPUR

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

PROC. Nº 3896/25
FLS. 18
RUBRICA Nº 18

- b) Área construída (avermada) de 275,17m²;
- c) Área construída (não averbada) de 62,00 m².
- d) **Área construída total= 337,17 m².**

O imóvel apresenta recuo lateral e fundos com áreas disponíveis para futuras ampliações. Conforme pode ser verificado no relatório fotográfico o imóvel encontra-se efetivamente fechado e desativado, precisa de reparos para proporcionar boas condições de uso.

CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

A retomada da atividade econômica no pós-pandemia, principalmente no mercado imobiliário, o setor encontra-se aquecido com alto número de transações imobiliárias. A quantidade de ofertas, o mercado dispõe de poucos exemplares de bens similares, a absorção pelo mercado pode ser considerada Alta.

INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Evolutivo”, com tratamento técnico dos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ZABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2 e cálculo do custo de reedição conforme método da quantificação do custo. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais - “SisDEA Home” com cálculos em anexo, além de planilha Excel. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados Período de pesquisa: de 01 e 04/08/2025.

AValiação DO TERRENO PARA ALUGUEL:

Para avaliarmos o valor venal do terreno, foi realizado o “Método de Comparativo de Dados”.

Os dados coletados foram todos de oferta através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados 22 dados de terrenos na cidade de Timon e na cidade vizinha Teresina, os terrenos avaliados em regiões adjacentes e foram efetivamente utilizados 12. Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- Área Total: variável independente quantitativa, que informa a área total de cada elemento. Amplitude da amostra: 600,00 a 3.800,00.
- Distância ao polo -Centro de Timon: variável independente quantitativa, variável. Quantitativa indicativa da distância ao polo valorizante no Centro de Timon em quilômetros. Amplitude da amostra: 0, 40 km a 13, 19km.

- Valor (R\$): variável dependente, representando o valor total de cada elemento. O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado em anexo. Amplitude da amostra: 0,89 a 12, 47.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

O modelo possui um nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor de 0%. Não existem outliers e o nível de significância máximo dos regressores (somatório do valor das duas caudas para a rejeição da hipótese nula de cada regressor) é de aproximadamente 0,0%. A amplitude máxima do intervalo de confiança de 80 % em torno do valor central da estimativa é de 40,02%.

De acordo com os itens 9.2.1 e 9.2.3 da NBR 14653-2, a presente avaliação atingiu o “GRAU II” de fundamentação e apresenta “GRAU II” quanto à precisão, comprovando que este modelo avaliatório possui grau de confiabilidade.

DADOS DO TERRENO AVALIANDO:

Regressão Linear		
Valor Unitário		
Mínimo (15,54%)	2,63	
Médio	3,11	
Máximo (18,40%)	3,68	
Valor Total		
Mínimo	3.150,02	
Médio	3.729,57	
Máximo	4.415,74	
Intervalo Predição		
Mínimo	2.096,97	
Máximo	6.818,58	
Mínimo (45,30%)	1,70	
Máximo (82,82%)	5,68	
Campos de Arbitrio		
Rt Mínimo	2,84	
Rt Máximo	3,97	
Parâmetros		
Nível de Confiança	80%	
Estimativa pela	Moda	
Coefficientes		
Correlação	4 - 0,8944276	

ATRIBUTOS DO TERRENO

Área total= 1.200,00m²

Distância ao polo – centro Timon= 2,5

VALOR TOTAL

Mínimo= 3.150,02

Médio= 3.729,57

Máximo= 4. 415,74

Usou-se depreciação de 10% no valor calculado o aluguel devido a todos os elementos da amostra serem de oferta, de acordo com o preconizado em norma chegando ao valor do imóvel de R\$ **3.356,61** (três mil e setecentos vinte e nove reais e setenta e quarto centavos).

AVALIAÇÃO DA BENFEITORIA:

Na avaliação das benfeitorias, foi considerado o padrão do imóvel a partir do Custo Unitário Básico (CUB) extraído em tabela do Sinduscon/MA, CUB considerou-se o prédio comercial pesquisando o preço de Timon na data-base fevereiro de 2025, dados fornecidos pelo CBIC, que determina o valor dos projetos semelhantes - padrão residenciais - padrão normal - R-1. Sendo analisado a posteriori, em conformidade com as normas NBR 14.653-2 e NBR-12.721.

Conforme preconizado pela NBR-12.721, o custo de reprodução da benfeitoria deve contemplar parcelas adicionais, relativas a todos os elementos ou condições não incluídas nas relações quantitativamente discriminadas de materiais e mão-de-obra correspondentes ao projeto-padrão, tais como: fundações especiais, elevadores, equipamentos e instalações, obras e serviços complementares e outros serviços; despesas indiretas; impostos, taxas e emolumentos cartorários; projetos; remuneração do construtor; e remuneração do incorporador. Assim, considerando essas parcelas, tem-se o Custo Unitário de Construção, conforme fórmula abaixo:

Onde:

$$CUC = \left[CUB + \frac{OE + OI + (OFe - OFd)}{S} \right] \cdot (1 + A) \cdot (1 + F) \cdot (1 + L)$$

$$CUC = \left[CUB + \frac{OE + OI + (OFe - OFd)}{S} \right] \cdot (1 + BDI)$$

Ou ainda

CUC = custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

CUB = custo unitário básico;

OE = orçamento de elevadores;

OI = orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfones, antenas, coletivas, urbanização, projetos etc.;

OFe = orçamento de fundações especiais; ABNT NBR 14653-2:2004;

OFd = orçamento de fundações diretas;

S = área equivalente de construção, de acordo com a ABNT NBR 12721;

A = taxa de administração da obra;

F = percentual relativo aos custos financeiros durante o período da construção;

L = percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora;

BDI = Benefícios e Despesas Indiretas.

Para o caso em questão também se adotou como referência o CUB (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) publicada em fevereiro/2025 determina o valor para os projetos - padrão residenciais - padrão normal - R-1 = 2.013,06/m².

O orçamento de elevadores (OE) não foi considerado na estimativa, assumindo-se valor zero para essa parcela. Acerca da parcela OI, destaca-se que só foram consideradas as despesas com serviços de construção civil, não sendo contemplado o custo de aquisição e instalação de geradores, execução de sistema de proteção contra incêndio, central de gás e lógica, sendo contemplados apenas os itens relativos à projetos, já que se trata de um prédio comercial mais básico, com serviços já considerados na composição do projeto-padrão normativo, dessa forma, tem-se:



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPUR

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

ORÇAMENTO DE PROJETOS

A quantificação do custo com projetos foi obtida com base no valor do 30,00/m² utilizada no mercado local em Timon, informações fornecidas pelos arquitetos a região. Assim, considerando o orçamento estimativo supracitado, tem-se a parcela OI da equação, totalizando um custo de OI = R\$12.138,12. discriminado na tabela abaixo.

Descrição	Und.	Quant.	C. Unitário	C. Total
Elaboração de Projeto de Arquitetura	m ²	337,17	R\$ 12,00	R\$ 4.046,04
Elaboração de Projeto Estrutural e	m ²	337,17	R\$ 10,00	R\$ 3.371,70
Elaboração de Projeto de instalações elétrica	m ²	337,17	R\$ 10,00	R\$ 3.371,70
Elaboração de Projeto de instalações hidráulica	m ²	337,17	R\$ 2,00	R\$ 674,34
Elaboração de Projeto de instalações de esgoto	m ²	337,17	R\$ 2,00	R\$ 674,34
Elaboração de Projeto de Prevenção e	m ²		R\$ 5,20	R\$ 0,00
			Total	R\$ 12.138,12

Para o custo unitário básico e orçamento de instalações e projetos utilizamos mesmo utilizado o CUB o padrão residencial - padrão normal – R-1 = 2.013,06/m².

Foi atribuído para a quantificação de custo diretos da benfeitoria o BDI de 8%. Sendo este o valor referente a tipologia de Construção de edifício no seu valor médio, sugerido pelo TCU. Os coeficientes de Heidecke (ECi). Os coeficientes são relacionados com as notas no estado de conservação pela tabela abaixo, a coluna estado de conservação e correlacionada com a coluna do coeficiente de conservação. para o estado utilizamos o item 3 da tabela abaixo – bom, coeficiente C: 0,0252

Estado	Condição Física	Classificação	Coeficiente C
1	Novo - não sofreu nem necessita de reparos	Ótimo	0
2		Muito Bom	0,0032
3	Regular - requereu ou sofreu reparos	Bom	0,0252
4		Intermediário	0,0809
5	Requer reparos simples	Regular	0,1810
6		Deficiente	0,332
7	Requer reparos importantes	Mau	0,526
8		Muito Mau	0,752
9	Sem valor - valor de demolição (Residual)	Demolição	1

Como custos indiretos incluem-se aí canteiro de obras, administração de obras, taxas e emolumentos. Para o fator de comercialização foi considerado 1,00 pois desejávamos encontrar o valor de mercado: Para a definição da vida útil foi considerado o Bureau Internal Revenue: Para o imóvel residencial consideramos: - padrão residencial médio com 70 anos de vida útil e valor residual correspondente e 20%.

Tabela 1 - Vida útil (V) e o valor residual (R) para as tipologias deste estado

Grupo	Padrão	Vida útil (anos)	Valor Residual (%)
1. BARRACÃO	1.1 - Padrão Básico	3	0%
	1.2 - Padrão Simples	10	0%
	1.3 - Padrão Médio	40	20%
	1.4 - Padrão Superior	60	20%
2. CASA	2.1 - Padrão Básico	30	20%
	2.2 - Padrão Simples	40	20%
	2.3 - Padrão Médio	50	20%
	2.4 - Padrão Superior	60	20%
	2.5 - Padrão Básico	70	20%
	2.6 - Padrão Simples	80	20%
	2.7 - Padrão Médio	90	20%
	2.8 - Padrão Superior	100	20%
3. GALPÃO	3.1 - Padrão Básico	10	20%
	3.2 - Padrão Simples	20	20%
	3.3 - Padrão Médio	30	20%
	3.4 - Padrão Superior	40	20%
4. COMERCIAL	4.1 - Padrão Básico	20	10%
	4.2 - Padrão Superior	30	10%

ÁREA EQUIVALENTE

Para determinar a área equivalente foi realizado o seguinte cálculo.

CÁLCULO DOS VALORES			
Item	Área construída (m²)	Fator	Área equivalente (m²)
Área construída da residência	275,17	1,00	275,17
Área construída da ANEXO	62,00	1,00	62,00
Áreas de garagem coberta (ALPENDRE)	212,00	0,50	106,00
Total	549,17		443,17

CUSTOS DE REEDIÇÃO

Área Equivalente	443,17	Resíduo	20%
Custo Unitário	R\$ 2.013,06	Custo Residual	R\$ 214.853,58
Custos Extras	R\$ 12.138,12		
Custos Indiretos	10%		
BDI	8,00%		
Custo Total com BDI	R\$ 1.074.267,91		
Custo depreciável	R\$ 859.414,33		
			Custo de reedição apenas por idade
Idade Aparente	17	Linha Reta	0,242857143
Vida útil	70	Kuentzie	0,058979592
		Ross	0,150918367
Dep. Heidecke	R\$ 183,89		
		Depreciação Total (Idade + estado de Conservação)	129.885,30
Coefficiente Heidecke %)	0,03%		
Custo Atual c/ BDI	R\$ 944.382,62		
			R\$ 865.553,00
			R\$ 1.023.580,01
			R\$ 944.566,51

Valor final da edificação já depreciada R\$ 944.382,62 (novecentos e quarenta e quatro mil, trezentos e oitenta e dois reais e sessenta e dois centavos).

De acordo com o preconizado em norma a composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (VT + CB). FC$$

onde

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

CB é o custo de reedição da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

Para chegar no valor venal o terreno usou-se a porcentagem: 1000% no valor calculado o aluguel para achar o valor venal para compor a conjugação de métodos, chegando ao valor do imóvel de R\$ 33.566,10 (trinta e três mil e setecentos vinte e nove reais e setenta e quarto centavos).

Com os elementos calculados, atribuímos ao imóvel o valor venal de mercado:



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPUR

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

CONJUGAÇÃO DE MÉTODOS

Avaliação do Terreno	R\$	33.566,30
Avaliação da Benfeitoria	R\$	944.382,62
Fator de Comercialização	R\$	1,00
Valor final	R\$	977.948,92

Valor de avaliação venal: R\$ 977.948,92 (novecentos e setenta e sete mil, novecentos e quarenta e oito reais e noventa e dois centavos)

Quanto ao valor do imóvel considerado pronto no terreno descrito acima, e visando determinar seu valor locatício, apresentamos a análise a seguir:

Com base nos dados mencionados, realizamos a tabulação dos valores mínimos e máximos estimados para a locação do referido imóvel. Para chegar a esse valor médio de locação, consideramos o percentual de 0,75% sobre o valor de mercado do imóvel, tomando como referência a média entre os percentuais usualmente praticados no mercado locatício, que variam entre 0,50% e 1,00% vezes o valor obtido na Avaliação: R\$ 977.948,92

VALORES ATRIBUÍDOS:

Mínimo	R\$	4.889,74	0,50%
Médio	R\$	7.334,62	0,75%
Máximo	R\$	9.779,49	1%

CONCLUSÃO

Com base em todos os cálculos anteriormente apresentados, chega-se à seguinte estimativa de valor locatício para o imóvel:

VALOR MÉDIO DE LOCAÇÃO: R\$ 7.334,62 (Sete mil, trezentos e trinta e quatro reais e sessenta e dois centavos)

Conclui-se que a negociação entre as partes deve ser pautada no valor médio avaliado, buscando, sempre que possível, manter-se dentro das margens estipuladas. Dessa forma, garante-se maior economicidade à Secretaria, permitindo a otimização dos recursos públicos e sua destinação a outras áreas prioritárias da Secretaria Municipal de Educação.

Rejane Mary Cunha Fontele
Analista Superior Especialista – Arquiteta
Port. nº 0601/2025 -GP

Timon – MA, 04/08/2025



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPUR

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

PROC. Nº 3896/22
FLS. 21
RUBRICA UGled

MODELO DE REGRESSÃO DA GLEBA

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Rejane Mary
Modelo:	
Data do modelo:	quinta-feira, 04 de agosto de 2025
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	22
Dados utilizados no modelo:	12

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Município	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Coordenadas Grau Decimal	Texto		Coordenadas em graus decimais do imóvel	Sim
Área total	Númerica	Quantitativa	Área total do imóvel medida em m²	Sim
PIB	Númerica	Quantitativa		Sim
IDH	Númerica	Quantitativa		Não
Distância ao polo - centro Timon	Númerica	Quantitativa	Distância do imóvel ao centro e Timon	Não
Valor total	Númerica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim
Valor unitário	Númerica	Dependente	Valor total / Área total (m²)	Não
				Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	600,00	3.800,00	3.200,00	1.546,92
Distância ao polo - centro Timon	0,40	13,19	12,79	6,09
Valor unitário	0,89	12,47	11,58	4,46

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8944276 / 0,8496105
Coefficiente de determinação:	0,8000007
Fisher - Snedecor:	18,00
Significância do modelo (%):	0,07

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e + 1s	68%	66%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	90%	91%
Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s	95%	91%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	6,315	2	3,157	18,000
Não Explicada	1,579	9	0,175	
Total	7,894	11		



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPUR

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$\ln(\text{Valor unitário}) = +11,16423639 - 1,369659973 * \ln(\text{Área total}) - 0,3654041791 / \text{Distância ao polo - centro Timon}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor unitário} = +59208,80807 * e^{(-1,369659973 * \ln(\text{Área total}) * e^{(-0,3654041791 / \text{Distância ao polo - centro Timon})}}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +70561,24885 * e^{(-1,369659973 * \ln(\text{Área total}) * e^{(-0,3654041791 / \text{Distância ao polo - centro Timon})}}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$\text{Valor unitário} = +77029,34924 * e^{(-1,369659973 * \ln(\text{Área total}) * e^{(-0,3654041791 / \text{Distância ao polo - centro Timon})}}$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	$\ln(x)$	-5,98	0,02
Distância ao polo - centro Timon	$1/x$	-1,81	10,36
Valor unitário	$\ln(y)$	6,66	0,01

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Área total	x1	0,00	-0,37	-0,85
Distância ao polo - centro Timon	x2	-0,37	0,00	0,06
Valor unitário	y	-0,85	0,06	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Área total	x1	0,00	0,60	0,89
Distância ao polo - centro Timon	x2	0,60	0,00	0,52
Valor unitário	y	0,89	0,52	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	1,72	1,79	-0,08	-4,4864%	-0,183776	0,00241000
3	1,94	2,01	-0,07	-3,5233%	-0,162975	0,00246000
4	1,56	1,61	-0,05	-3,0417%	-0,113161	0,00074800
5	1,29	1,20	0,09	6,8040%	0,209890	0,00165100
6	1,27	1,12	0,15	11,7161%	0,355989	0,00430100
7	1,43	1,49	-0,06	-4,2854%	-0,146104	12,44350200
8	0,73	1,17	-0,44	-59,8179%	-1,046002	0,04588600
10	1,98	1,79	0,18	9,1995%	0,434223	0,01360300
11	-0,12	0,72	-0,83	714,4715%	-1,987965	0,22467800
12	-0,12	-0,11	0,00	2,0603%	-0,005733	0,00001000
13	0,28	-0,27	0,55	197,4452%	1,308843	0,75977200
22	2,52	1,96	0,56	22,1877%	1,336770	0,17985100



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPUR

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

PROC. Nº 3896/20

FLS. 22

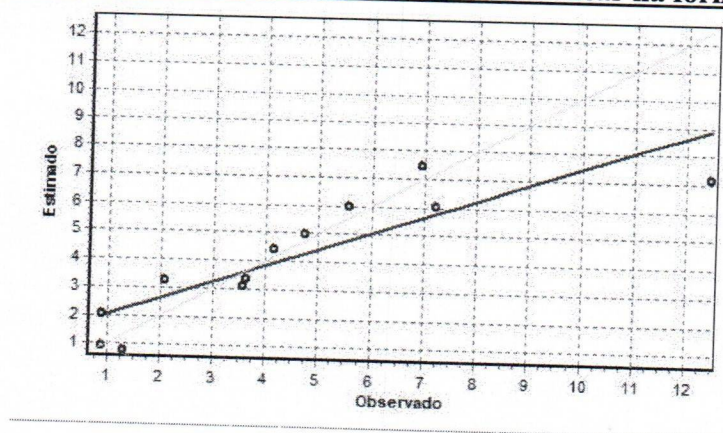
RUBRICA NGled

14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta





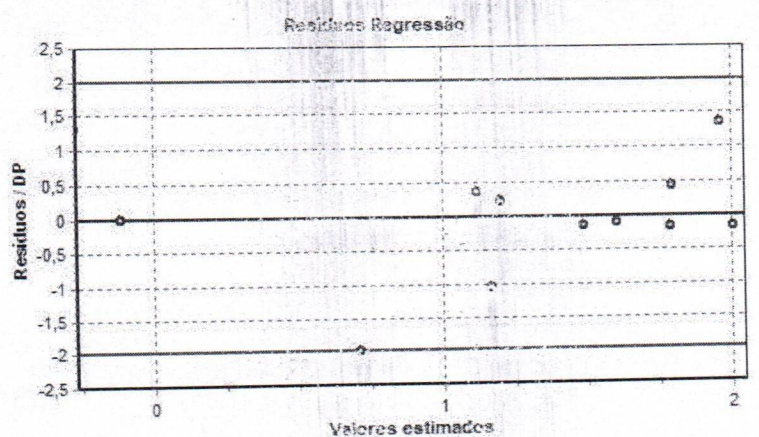
TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

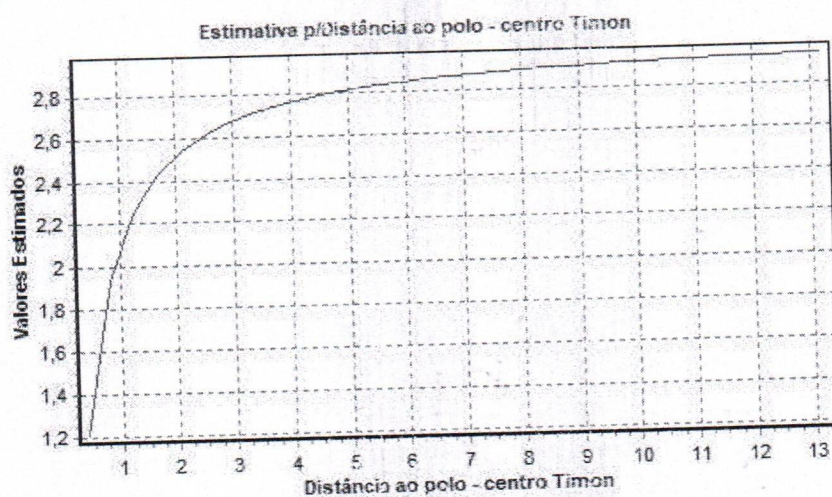
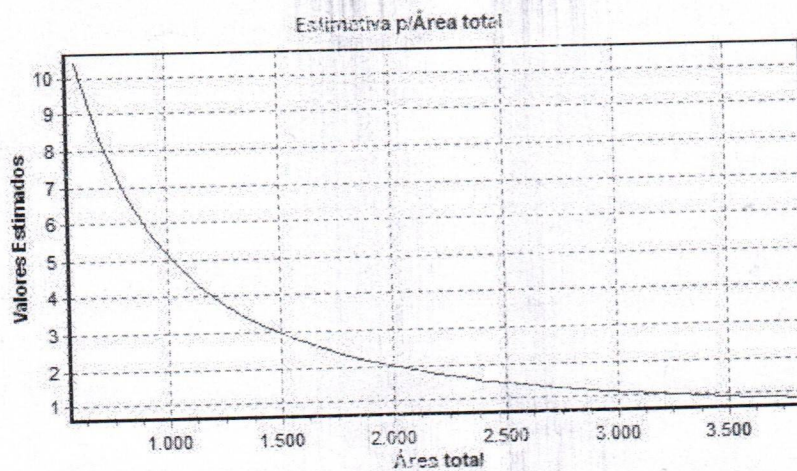
SEMPUR

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPUR

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

PROC. Nº 3896/05
FLS. 23
RUBRICA N.º Red

17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Município	Bairro	Endereço	Informante
1		Teresina	Horto	Av. Cel. Costa Araújo, 3115 - Horto, Teresina - PI, 64049-460	G G Imoveis
2	*	Teresina	Piçarreira	R. Osvaldo Costa e Silva, 1950 - Piçarreira, Teresina - PI, 64055-410	G G Imoveis
3		Teresina	Centro	R. Coelho de Resende, 590 - Centro (Sul), Teresina - PI, 64001-370	G G Imoveis
4		Teresina	Novo Uruguai	Av. João XXIII, Teresina - PI, 64045-380	G G Imoveis
5		Teresina	Ininga	R. Prisco Medeiros, 1207 - Ininga, Teresina - PI, 64049-620	Veneza Imoveis
6		Teresina	Cabral	Rua Professor José Amável, Teresina - PI	Veneza Imoveis
7		Timon	Parque Piaui	Avenida Jaime Rios, Quadra 21, Lote 14 - PARQUE PIAUI, Timon-MA	Rocha&Rocha
8		Teresina	Vale Quem Tem	Rua Dezoito, Teresina - PI	Veneza Imoveis
9	*	Teresina	Pedra Mole	Rua Refúgio, Pedra Mole, Teresina - PI	Veneza Imoveis
10		Teresina	Ininga	R. Edvaldo Reinaldo - Ininga	Threvo
11		Timon	Uirapuru	BR-226 - Uirapuru, Timon - MA	TiagoCarvalho
12		Timon	Uirapuru	BR-226 - Uirapuru, Timon - MA	TiagoCarvalho
13		Teresina	Centro(Sul)	R. João Cabral, 2236-2250 - Centro (Sul), Teresina - PI, 64002-150	Threvo
14	*	Teresina	Santo Antonio	Av. Dr. Manoel Ayres Neto - Santo Antonio, Teresina - PI, 64033-660	Threvo
15	*	Teresina	Joquei	Av. Lindolfo Monteiro, 2399-2357 - Fátima, Teresina - PI, 64049-440	Halca Imobiliaria
16	*	Teresina	São João	R. Prof. Pires Gayoso, 1050 - Recanto das Palmeiras, Teresina - PI, 64046-350	rosangelacastroimobiliaria
17	*	Teresina	Jóquei	Av. João XXIII, 2002 - Jóquei, Teresina - PI	rosangelacastroimobiliaria
18	*	Teresina	Aeroporto	Av. Centenário, 123 - Aeroporto, Teresina - PI, 64003-700	rosangelacastroimobiliaria
19	*	Teresina	Fátima	R. Angélica, 461-327 - Fátima, Teresina - PI, 64049-532	rosangelacastroimobiliaria
20	*	Teresina	Jóquei	R. Honório Parentes, 608-698 - Jóquei, Teresina - PI, 64048-425	rosangelacastroimobiliaria
21	*	Teresina	Porenquanto	Av. Jacob Almendra, 294-304 - Porenquanto, Teresina - PI, 64000-785	rosangelacastroimobiliaria
22		Teresina	Samapi	Av. Maria Antonieta Burlamaqui, 5013 - Samapi	rosangelacastroimobiliaria
ID	Desabilitado	Telefone do informante	Coordenadas Grau Decimal		
1		(86) 3089-9494	5°04'01.9"S 42°46'25.1"W		
2	*	(86) 3089-9494	5°03'45.5"S 42°46'08.2"W		
3		(86) 3089-9494	5°04'59.6"S 42°48'31.3"W		
4		(86) 3089-9494	5°03'42.8"S 42°42'43.7"W		
5		(86) 3301-6000	5°03'37.7"S 42°47'28.7"W		
6		(86) 3301-6000	5°04'57.8"S 42°48'08.2"W		
7		(86) 2106-4546	5°05'41.9"S 42°49'37.1"W		
8		(86) 3301-6000	5°02'52.1"S 42°44'21.6"W		
9	*	(86) 3301-6000	5°01'06.1"S 42°46'32.8"W		
10		(86) 98819-3544	5°03'03.6"S 42°47'01.4"W		
11		(85)9.9666-7788	5°08'29.6"S 42°51'33.7"W		
12		(85)9.9666-7788	5°08'29.6"S 42°51'33.7"W		
13		(86) 98819-3544	5°04'32.0"S 42°49'34.9"W		
14	*	(86) 98819-3544	5°08'39.8"S 42°45'09.7"W		
15	*	(86) 2106-6422	5°04'04.1"S 42°46'45.8"W		
16	*	86 3133-8800	5°05'27.2"S 42°46'35.1"W		
17	*	86 3133-8800	5°04'49.2"S 42°46'59.5"W		
18	*	86 3133-8800	5°04'12.8"S 42°49'13.7"W		
19	*	86 3133-8800	5°04'37.2"S 42°47'29.2"W		
20	*	86 3133-8800	5°04'28.0"S 42°47'02.1"W		
21	*	86 3133-8800	5°04'42.4"S 42°48'24.0"W		
22		86 3133-8800	5°03'38.5"S 42°45'20.9"W		



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPUR

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área total	PIB	IDH	Distância ao polo - centro Timon	Valor total	Valor unitário
1		900,00	27.430,28	0,75	6,68	5.000,00	5,56
2	*	3.250,00	27.430,28	0,75	7,39	40.000,00	12,31
3		720,00	27.430,28	0,75	2,48	5.000,00	6,94
4		1.052,22	27.430,28	0,75	13,19	5.000,00	4,75
5		1.372,80	27.430,28	0,75	5,63	5.000,00	3,64
6		1.400,00	27.430,28	0,75	3,08	5.000,00	3,57
7		600,00	13.547,65	0,65	0,40	2.500,00	4,17
8		1.440,00	27.430,28	0,75	11,05	3.000,00	2,08
9	*	1.800,00	27.430,28	0,75	10,44	1.800,00	1,00
10		900,00	27.430,28	0,75	6,99	6.500,00	7,22
11		1.968,00	13.547,65	0,65	6,13	1.761,00	0,89
12		3.608,00	13.547,65	0,65	6,13	3.229,00	0,89
13		3.800,00	27.430,28	0,75	2,52	5.000,00	1,32
14	*	600,00	27.430,28	0,75	9,55	1.500,00	2,50
15	*	800,00	27.430,28	0,75	6,11	1.200,00	1,50
16	*	960,00	27.430,28	0,75	5,48	15.000,00	15,63
17	*	6.392,00	27.430,28	0,75	5,07	80.000,00	12,52
18	*	5.500,00	27.430,28	0,75	3,16	60.000,00	10,91
19	*	3.200,00	27.430,28	0,75	4,43	50.000,00	15,63
20	*	800,00	27.430,28	0,75	5,29	26.000,00	32,50
21	*	2.000,00	27.430,28	0,75	3,01	1.200,00	0,60
22		802,00	27.430,28	0,75	8,76	10.000,00	12,47

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	2,63	3,13	3,42	15,54%	II
Valor Médio	3,11	3,70	4,04	-	
Valor Máximo	3,68	4,39	4,79	18,40%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Município	Timon - MA	-
Bairro	Parque Piauí II,	-
Endereço	na rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922,	-
Informante		-
Telefone do informante		-
Coordenadas Grau Decimal	5°06'05.4"S, 42°50'51.4"W	-
Área total	1.200,00	Não
Distância ao polo - centro Timon	2,54	Não

FORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	REJANE MARY
Modelo:	GLEBA
Data do modelo:	Quinta, 04 de agosto de 2025
Tipologia:	Imóvel urbano



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPUR

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

PROC. Nº 3896/25

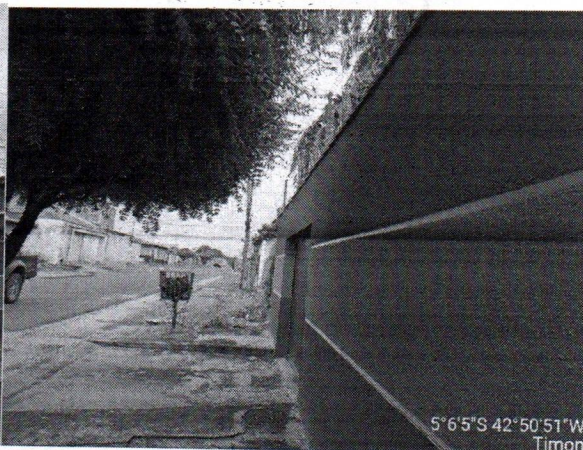
FLS. 24

RUBRICA Nêchel

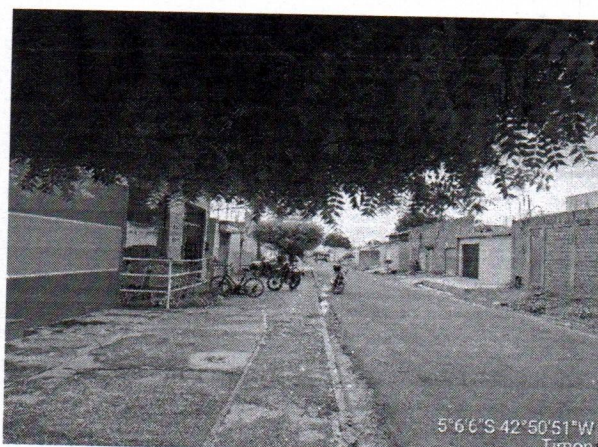
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FACHADA



RUA DE ACESSO



RUA DE ACESSO



FRETE



IMÓVEL RESIDENCIAL



ALPENDRE

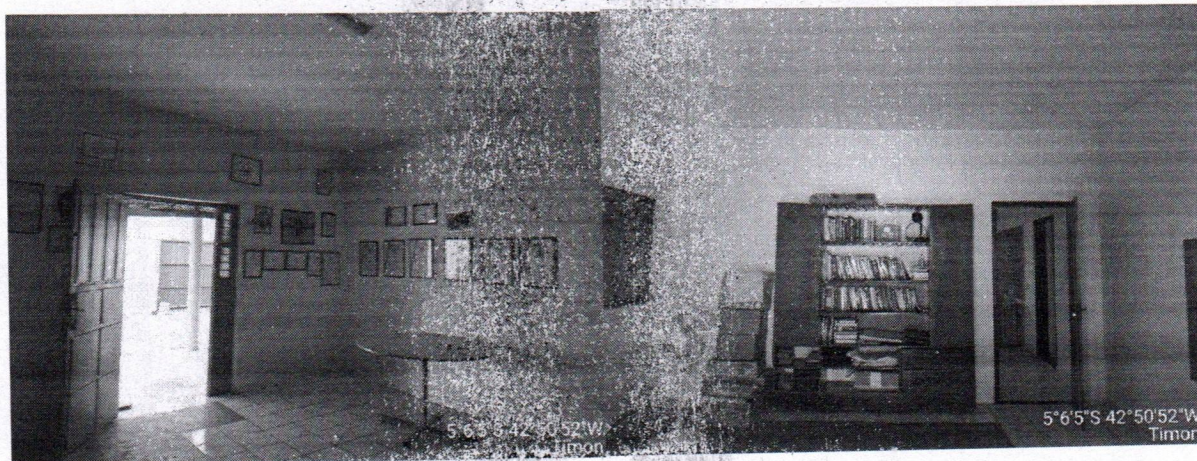


TIMON
PREFEITURA

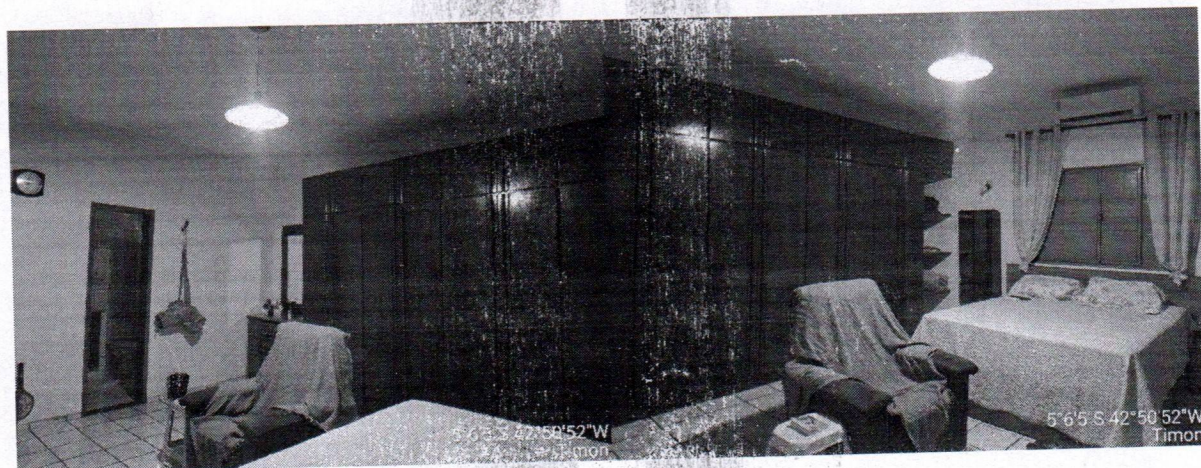
Construindo agora o futuro

SEMPUR

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária



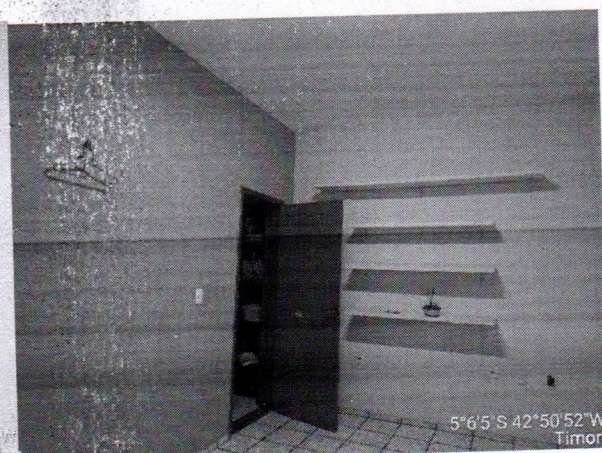
SALA



SUITE



HALL



QUARTO



TIMON

PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPUR

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

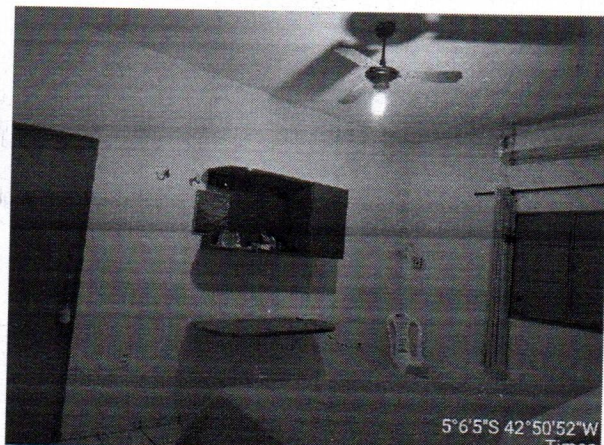
PROC. N° 3896125
FLS. 25
RUBRICA Nohed



HALL



QUARTO



QUARTO



SALA 2



SALA 2





TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPUR

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária



5°6'5"S 42°50'52"W
Timon

5°6'5"S 42°50'52"W
Timon

BWC



5°6'5"S 42°50'52"W
Timon

5°6'5"S 42°50'52"W
Timon

COPA



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPUR

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

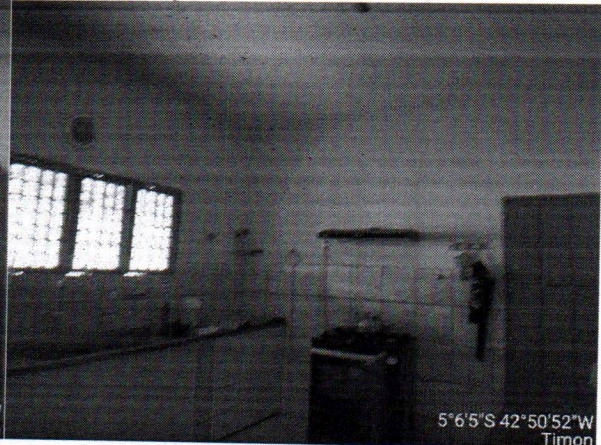
PROC. Nº 3896/25

FLS. 06

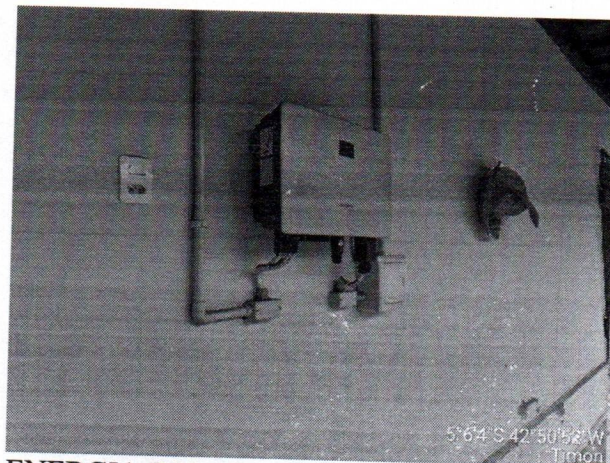
RUBRICA *NGled*



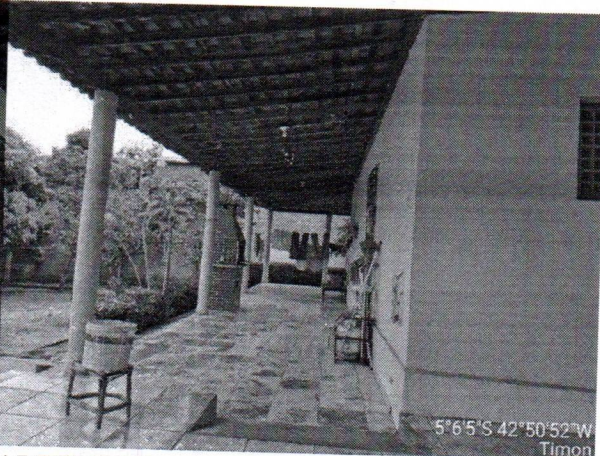
COZINHA



ÁREA DE SERVIÇO INTERNO



ENERGIA SOLAR



ALPENDRE

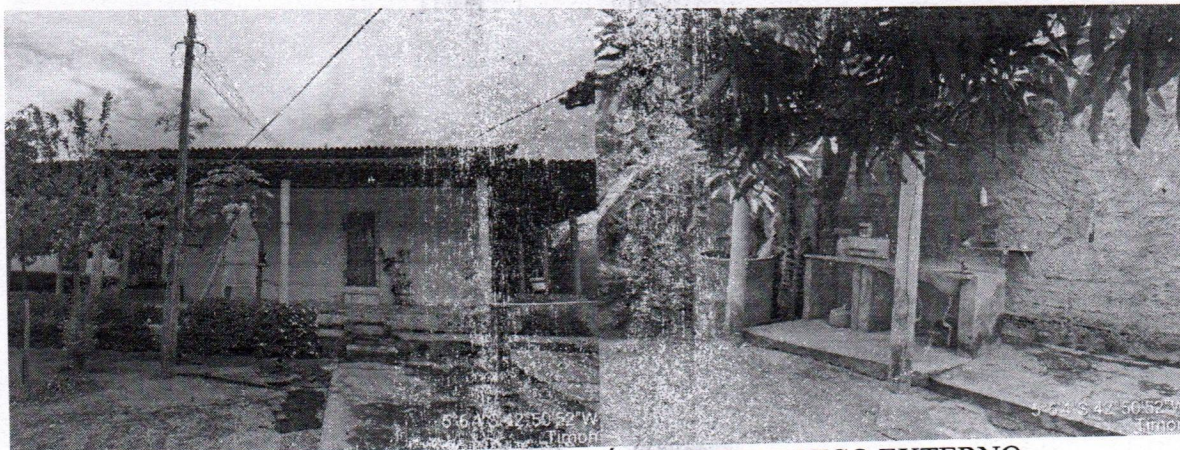


TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

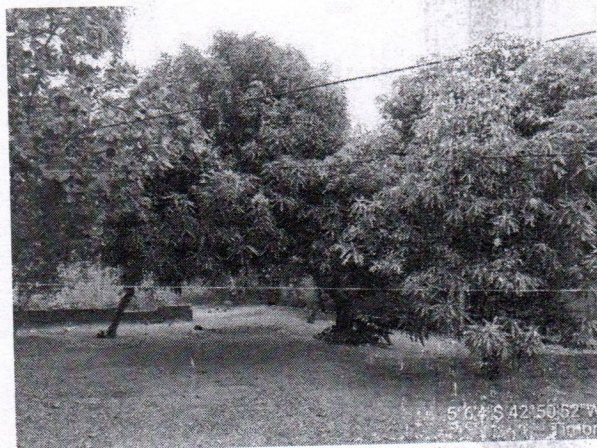
SEMPUR

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária



FUNDO

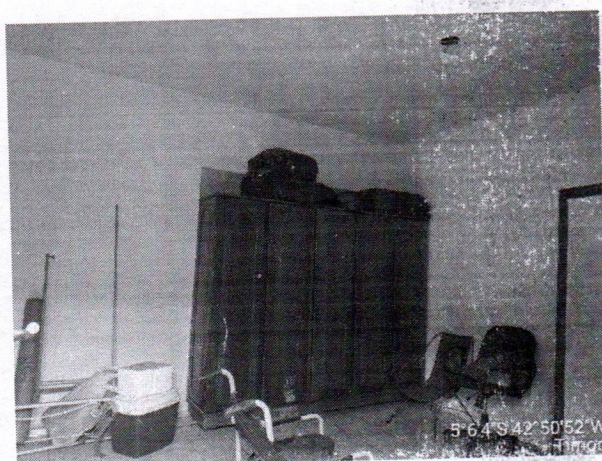
ÁREA DE SERVIÇO EXTERNO



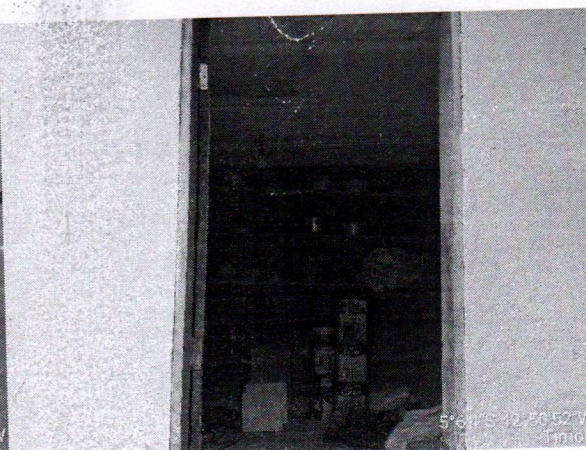
QUINTAL



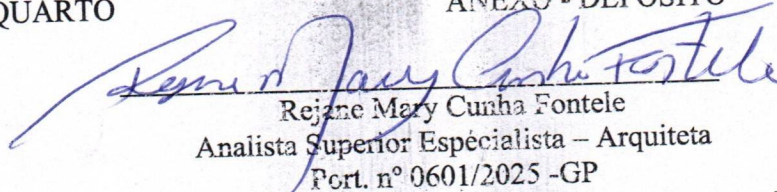
JARDIM



ANEXO - QUARTO



ANEXO - DEPÓSITO


Rejane Mary Cunha Fontele
Analista Superior Especialista – Arquiteta
Port. n° 0601/2025 -GP

TIMOM,04/08/2025



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896/25
FLS. 27
RUBRICA NGlean

OFÍCIO nº 914/2025 - ADM/SEMED

Timon (MA), 05 de agosto de 2025.

A Sua Senhoria o Senhor
Roberth Brandão da Silva

Assunto: Solicitação de Proposta de Preço.

Prezado Senhor,

Ao tempo que presto meus cordiais cumprimentos, colho do presente para solicitar à Vossa Senhoria, proposta de preço para locação de imóvel urbano, localizado à Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí, Timon/MA, para funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social, para atendimento às necessidades da rede pública municipal de ensino, para pesquisa e comparação de preços como parâmetros a serem usados em processo de licitação.

Por fim, solicito que se manifeste por escrito, com a máxima brevidade, para que sejam tomadas as providências necessárias.

Certo de vossa colaboração e pronto atendimento, de já agradeço e apresento votos de elevada estima e consideração ao tempo que nos dispomos para quaisquer informações que julgar necessárias.

Atenciosamente,

Isadora Kamilla de A. Rodrigues
Portaria 0451/2025
CPF: 054.622.363-01

ISADORA KAMILLA DE ARAÚJO RODRIGUES
Secretária Adjunta Administrativa/SEMED
Portaria nº 0451/2025-GP

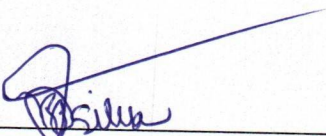
Att. Secretaria Municipal de Educação – Timon - Maranhão

Em resposta ao seu contato através do **Ofício nº 914/2025**, referente à solicitação de orçamento (cotação de valor) para locação do imóvel localizado à Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí, Timon/MA, para funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social, para atendimento às necessidades da rede pública municipal de ensino, segue abaixo nosso:

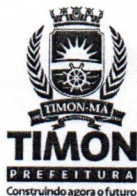
Centro de Integração Educacional de Inclusão Social: Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí, Timon/MA.	R\$ 7.300,00 mensal
---	---------------------

Estamos à disposição para eventuais esclarecimentos ou ajustes necessários para atender às necessidades específicas da municipalidade. Agradecemos antecipadamente pela consideração da nossa proposta para contribuir para o avanço da gestão educacional municipal.

Timon/MA, 06 de agosto de 2025



ROBERTH BRANDÃO DA SILVA
CPF: 010.777.413-59



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896/25
FLS. 29
RUBRICA NGhed

MEMORANDO Nº 0132/2025 – SETOR DE COMPRAS – SEMED

DO: COORDENADORA DO SETOR DE COMPRAS – SEMED

PARA: COORDENADORA DO SETOR DE CONTABILIDADE – SEMED

Timon (MA), 07 de agosto de 2025.

ASSUNTO: Solicitação de Dotação e Saldo Orçamentário para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL REFERENTE À CRIAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE INTEGRAÇÃO EDUCACIONAL DE INCLUSÃO SOCIAL**, LOCALIZADO NA RUA JAMIL DE MIRANDA GEDEON, Nº 2922, BAIRRO PARQUE PIAUÍ II, TIMON/MA, PARA A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE TIMON/MA.

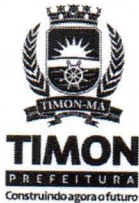
Prezada Sr.^a Coordenadora,

LILIAN VASCONCELOS DA SILVA

Estamos encaminhando a V. S.^a o processo administrativo nº **3896/2025 – SEMED**, que ensejará na Contratação Direta, por meio de inexigibilidade de licitação, objetivando a **CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, REFERENTE À CRIAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO **CENTRO DE INTEGRAÇÃO EDUCACIONAL DE INCLUSÃO SOCIAL**, LOCALIZADO NA RUA JAMIL DE MIRANDA GEDEON, Nº 2922, BAIRRO PARQUE PIAUÍ II, TIMON/MA, para emissão de Dotação Orçamentária para contratação do objeto solicitado, no valor de **R\$ 7.300,00 (sete mil trezentos reais)** mensais.

Atenciosamente,

Régia Maria Bezerra Couto
Coordenadora do Setor de Compras – SEMED
Portaria nº 0612/2025 – GP



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 8896/25
FLS. 30
RUBRICA N.º 1

MEMORANDO Nº 086/2025 – COORDENAÇÃO DE CONTABILIDADE – 2025

Ilma. Régia Maria Bezerra Couto
Coordenadora do Setor de Compras – SEMED

Assunto: Dotação Orçamentária para locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Timon-MA.

Ao tempo que cumprimento Vossa Senhoria, venho por meio deste informar quanto a dotação orçamentária conforme solicitação.

OBJETO 1: Dotação Orçamentária para locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Timon-MA.

Fonte de Recurso: FUNDEB 540

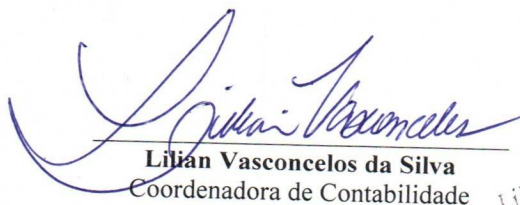
Funcional Programática: 12.361.1014.2214.000 – Manutenção do FUNDEB 30% Fundamental

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

Existe dotação orçamentária disponível conforme a LOA, LDO e PPA.

Sem mais para o momento.

Timon, 07 de agosto de 2025.


Lilian Vasconcelos da Silva
Coordenadora de Contabilidade

Lilian Vasconcelos da Silva
Contadora
CPF: 998.269.093-00
Matricula: 143881/25
CRC 11252/0-9



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. N° 3896/25
FLS. 31
FABRICA 10/2025

DESPACHO PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

MEMORANDO N° 20/2025 – SETOR DE COMPRAS – SEMED

DO: GABINETE DA SECRETARIA ADJUNTA ADMINISTRATIVA/SEMED

PARA: COORDENAÇÃO DO SETOR DE COMPRAS

Timon (MA), 12 de agosto de 2025.

Trata-se de solicitação de contratação de locação do imóvel localizado à Rua Jamil de Miranda Gedeon, n° 2922, Bairro Parque Piauí II, Timon/MA, para funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social, sob o Processo Administrativo n° 3896/2025 – SEMED.

Constam nos autos o Documento de Formalização de Demanda (DFD) e o Estudo Técnico Preliminar (ETP). Destaca-se que não foram identificados, até o momento, outros DFD's pertinentes ao objeto da contratação.

Ressalta-se a importância de que todas as informações estejam devidamente contempladas para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Timon-SEMED, garantindo plena conformidade aos requisitos legais e administrativos.

Dessa forma, considerando a fase de planejamento da contratação, **AUTORIZO** a elaboração do **Termo de Referência**, documento essencial para a instrução do processo, nos termos do art. 72, inciso I, da Lei n° 14.133/2021, em atendimento aos quantitativos e especificações definidos no Estudo Técnico Preliminar.

Após a elaboração do Termo de Referência, que subsidiará a realização do processo de contratação direta, os autos do presente processo deverão ser devolvidos a este Gabinete para análise, aprovação e autorização para prosseguimento.

Atenciosamente,
Isadora Kamilla de A. Rodrigues
Portaria 0451/2025
CPF: 054.622.363-01

ISADORA KAMILLA DE ARAÚJO RODRIGUES
Secretária Adjunta Administrativa/SEMED
Portaria n° 0451/2025-GP

ANEXO

ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Localizado à Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí II, Timon/MA.	Mês	24	R\$ 7.300,00	R\$ 175.200,00
VALOR TOTAL: R\$175.200,00 (Cento e setenta e cinco mil e duzentos reais)					

Isadora Kamilla de A. Rodrigues
Portaria 0451/2025
CPF: 054.622.363-01

ISADORA KAMILLA DE ARAÚJO RODRIGUES
Secretária Adjunta Administrativa/SEMED
Portaria nº 0450/2025-GP

TIMON
PREFEITURA

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

O presente Termo de Referência tem como objeto a locação de imóvel urbano localizado na localizado à Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí II, Timon/MA, conforme documentos em anexo, para criação e funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social.

O espaço locado deverá atender aos padrões mínimos de qualidade e segurança exigidos para ambientes educacionais, conforme legislação vigente, e estará vinculado administrativamente à referida estabelecimento escolar.

2. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS BENS/SERVIÇOS A SEREM AQUIRIDOS:

Item	Qtde	Unid	Especificação	Preço mensal	Preço total
01	24	Mês	Localizado à Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí, Timon/MA.	R\$ 7.300,00	R\$175.200,00
Valor Total: R\$175.200,00 (Cento e setenta e vinte e cinco mil e duzentos reais)					

3. JUSTIFICATIVA E OBJETO DA LOCAÇÃO:

A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel urbano, localizado à Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí II, Timon/MA, destinado à instalação e funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social.

A necessidade da locação decorre da inexistência de imóvel público disponível que atenda às condições estruturais, de localização e acessibilidade necessárias para a execução das atividades do Centro. O imóvel em questão apresenta características adequadas para comportar ambientes educacionais, administrativos e de convivência, em conformidade com as exigências legais de segurança, salubridade e acessibilidade.

O espaço físico será utilizado para desenvolvimento de atividades pedagógicas, sociais e de inclusão, contribuindo diretamente para a execução de políticas públicas municipais voltadas à promoção da educação, cidadania e integração social da comunidade.

Assim, a contratação visa garantir continuidade, eficiência e efetividade dos serviços públicos, atendendo às demandas da população e ao planejamento estratégico do Município, em conformidade com o disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a dispensa de licitação para contratação de imóvel cujas características de localização e instalação condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado.

4. SECRETARIA REQUISITANTE:

A presente contratação será destinada a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação para funcionamento do CENTRO DE INTEGRAÇÃO EDUCACIONAL DE INCLUSÃO SOCIAL.

5. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Por se tratar de imóvel essencial à Administração Pública, entende-se que a licitação se fez desnecessária, conforme previsto no **inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021**:

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."

Para configurar a inexigibilidade é indispensável:

- avaliação prévia do bem;
- certificação da inexistência de imóveis públicos vagos;
- justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel.

6. CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO:

Habilitação

Ficam estabelecidos como requisitos de habilitação e qualificação mínima necessários, com amparo nos Artigos 66, 68 e 70, inciso III da Lei Federal nº 14.133/2021:

- Apresentar cópia do CPF e documento oficial de identidade (RG ou CNH);
- Certidão de regularidade com a Fazenda Federal (Receita Federal e Dívida Ativa da União);
- Certidão de regularidade com Fazenda Estadual e Municipal e Municipal;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Documentação do Imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

7. CONDIÇÕES ESPECIAIS DE HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO:

Condições Especiais de Habilitação

Não são necessárias condições especiais de habilitação

Condições Especiais de Contratação

Não são necessárias condições especiais de Contratação.

8. MODO E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DO OBJETO:

Obrigações da Contratante:

- Utilizar o espaço apenas para fins educacionais;
- Zelar pela conservação do espaço durante uso;
- Comunicar imediatamente qualquer irregularidade observada.

Obrigações da Contratada:

- A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste Termo de Referência e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e ainda:
- Executar o objeto do Contrato em conformidade com as condições estabelecidas no presente processo administrativo, neste Termo Contratual e na proposta comercial;
- Arcar com as despesas de água e energia elétrica;
- Oferecer agente de portaria e auxiliar de serviços gerais;
- Responsabilizar-se totalmente pela execução do objeto;
- Assegurar a manutenção da estrutura física e dos equipamentos durante todo o período de vigência do contrato;
- Permitir a vistoria periódica pela contratante para verificação das condições do espaço;

- Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- Substituir, reparar ou corrigir às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto com avarias ou defeitos;
- Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.

9. GESTÃO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO:

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

O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade das entregas realizadas, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos artigos 117 e incisos da Lei 14.133/21, e do Art. 5º e 6º do Decreto nº 10.663/2023.

O fiscal técnico acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração (Decreto nº 11.246, de 2022, art.22, VI), bem como anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, conforme § 1º do art. 117 da Lei 14.133/2021.

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

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

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

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

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

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

A Contratada deverá manter preposto aceito pela Contratante, com poderes para solucionar demandas oriundas da execução do contrato, nos termos do art. 118 da Lei 14.133. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades

assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 155 e 156 da Lei nº 14.133/21.

A fiscalização que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/21.

10. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO:

O valor estimado para locação mensal é de R\$ 7.300,00 (sete mil, trezentos reais), **totalizando um valor estimado anual de R\$175.200,00 (Cento e setenta e cinco mil e duzentos reais)**, pelo período de 24 meses, conforme pesquisa de mercado realizada pela Secretaria de Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária – SEMPLUR.

Os valores estimados foram estipulados levando em consideração aos preços informados pela empresa a ser contratada, em consonância com os preços da mesma praticados no mercado (conforme ETP).

11. CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

A seleção do fornecedor dar-se-á pela **escolha do imóvel que atenda integralmente às necessidades da Administração**, conforme especificações descritas neste Termo de Referência, em especial quanto à localização, infraestrutura, acessibilidade e adequação ao uso institucional, sendo observado o disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

O critério de seleção baseia-se:

- Adequação do imóvel às exigências técnicas e funcionais previstas;
- Compatibilidade do preço de locação com o valor de mercado, devidamente comprovado por meio de avaliação e pesquisa de preços realizada pela Administração;
- Regularidade documental do locador, compreendendo comprovação de propriedade/posse legítima e certidões de regularidade fiscal e jurídica.

Somente será considerado apto para contratação o fornecedor (locador) que apresentar imóvel com condições técnicas compatíveis e preço justo, comprovadamente vantajoso à Administração Pública.

Em observância a esses requisitos impostos por lei, a administração não se esquivou dessa obrigação, tendo em vista que todos os requisitos foram cumpridos, sendo demonstrados nos autos do processo e nessa justificativa de inexigibilidade com todos os fundamentos legais trazidos lei.

12. DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL

Conforme certificado nos autos, não há no patrimônio do Município de Timon/MA imóveis públicos disponíveis e adequados para a instalação do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social.

13. FORMA DE PAGAMENTO:

O pagamento será feito pela contratante, mensalmente, mediante apresentação da nota fiscal/fatura, atestada pelo fiscal do contrato, em até 30 (trinta) dias após o protocolo da solicitação com a apresentação de todos os documentos comprobatórios.

O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade da Nota Fiscal/Fatura apresentada pela CONTRATADA e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a CONTRATANTE.

Antes do pagamento, a Contratante realizará consulta aos sítios oficiais, para verificar a manutenção das condições de habilitação da Contratada, devendo o resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

Constatando-se, a situação de irregularidade da contratada, 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 da contratante.

O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela Contratada.

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

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

A Contratada 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.

Caso haja multa por inadimplemento contratual, será adotado o seguinte procedimento:

A multa será descontada no valor total do respectivo contrato; e

Se o valor da multa for superior ao valor devido pelo objeto, responderá o contratado pela diferença a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração, ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

O pagamento estará condicionado à regularidade fiscal da empresa (em relação a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, FGTS, Débitos Trabalhistas) devendo esta demonstrar tal situação em todos os seus pedidos de pagamentos.

A CONTRATANTE não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela CONTRATADA, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

14. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

O objeto a ser contratado será para uso da Secretaria Municipal de Educação, conforme dotação abaixo:

- **FONTE DE RECURSO:** 540 - FUNDEB
- **PROJETO ATIVIDADE:** 12.361.1014.2214.000 - Manutenção do FUNDEB 30% Fundamental
- **ELEMENTO DE DESPESA:** 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica
- () Recurso próprio () Recurso Estadual (X) Recurso Federal
- O recurso é fonte de emenda/Convênio? () Sim (X) Não.
- Se sim, o convênio/emenda de repasse é: _____

15. PRAZO

O contrato terá vigência de **24 (vinte e quatro) meses**, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos, a critério da Administração e com a concordância do locador, observado o limite máximo de 60 (sessenta) meses, conforme art. 106 da Lei nº 14.133/2021.

Responsável pelo TR da Secretaria Municipal de Educação - SEMED.

De acordo,

Timon - MA, 18 de agosto de 2025.

Isadora Kamilla de A. Rodrigues
Portaria 0451/2025
CPF: 054.622.363-01

ISADORA KAMILLA DE ARAÚJO RODRIGUES
Secretária Adjunta Administrativa/SEMED
Portaria nº 0451/2025-GP

Aprovado em 18 de 08 de 2025

Ana Cristina de Castro
Secretária Municipal de Educação
Portaria Nº 0458/2025-GP
CPF: 610.802.091-15

ANA CRISTINA DE CASTRO
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 0458/2025-GP

AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo Administrativo nº 03896/2025 – SEMED

Venho por meio deste expediente, autorizar a abertura de processo e procedimento legal a ser adotado para a locação de espaço físico adequado para o pleno funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no ETP e Termo de Referência.

Encaminho os autos ao setor competente para a adoção das providências necessárias, em estrita conformidade com as disposições estabelecidas na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

Timon (MA), 20 de agosto de 2025.

TIMON
PREFEITURA

Ana Cristina de Castro
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 0458/2025-GP
CPF: 610.802.091-15

ANA CRISTINA DE CASTRO
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 0458/2025 – GP

JUSTIFICATIVA DE PREÇO E ESCOLHA DO FORNECEDOR

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 021/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 03896/2025

1 – JUSTIFICATIVA DE PREÇO

Para atender à necessidade de locação de espaço físico adequado para o funcionamento do centro de integração educacional de inclusão social, foram realizadas pesquisas de mercado com o objetivo de apurar a compatibilidade do preço praticado com os valores vigentes na região, conforme laudo técnico feito pela Secretaria Municipal de Planejamento e Regularização Fundiária – SEMPLUR.

A pesquisa considerou imóveis com características semelhantes, localizados na mesma região, observando critérios como:

- Área compatível para estacionamento e manobra de toda a frota de ônibus escolares;
- Espaço para depósito de peças e materiais;
- Área administrativa para apoio operacional;
- Condições de segurança, iluminação e acessibilidade.

Os valores obtidos nas cotações foram estimados em R\$ 7.300,00 mensais (Sete mil e trezentos reais). O valor ofertado pelo fornecedor Senhor Roberth Brandão da Silva, no montante de R\$ 7.300,00 encontra-se compatível com o mercado, conforme laudo de avaliação/documento de pesquisa de preços anexo aos autos.

Portanto, conclui-se que o preço é justo e vantajoso para a Administração, atendendo ao princípio da economicidade previsto no art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Quanto à justificativa de compatibilidade dos preços com os praticados no mercado, o entendimento da jurisprudência, entende que a justificativa do preço em contratações diretas no caso de inexigibilidade de licitação deve ser realizada, preferencialmente, mediante a comparação com os preços praticados pelo próprio fornecedor junto a outras instituições públicas ou privadas. Daí porque não foi realizada cotação de preços junto a outros/as potenciais fornecedores dos

materiais demandados, para justificar que os preços contratados estão compatíveis com os praticados no mercado, eis que tal prática se mostra incompatível com a hipótese de inexigibilidade de licitação, caracterizada pela inviabilidade de competição (Acórdão 2.280/2019 – TCU 1ª Turma).

A justificativa do preço é feita, portanto, em consonância com o entendimento que consta do Acórdão nº 819/2005 – TCU Plenário, no sentido de que o preço deverá estar compatível com aqueles que o próprio contratado pratica junto a outros órgãos, nestes termos.

Para tanto, juntou-se ao processo justificativa de preço, conforme anexo de preços, ficando demonstrado, portanto, a compatibilidade do preço.

Quando da prestação de serviços, ficando claro, portanto, mais vantajoso para a administração.

Timon/MA, 05 de setembro de 2025.

Isadora Kamilla de A. Rodrigues
Portaria 0451/2025
CPF: 054.622.363-01

ISADORA KAMILLA DE ARAÚJO RODRIGUES
Secretária Adjunta Administrativa/SEMED
Portaria nº 0451/2025-GP

Ana Cristina de Castro
Secretária Municipal de Educação
Portaria Nº 0458/2025-GP
CPF: 610.802.091-15

ANA CRISTINA DE CASTRO
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 0458/2025-GP

ANEXO - TABELA DE PREÇO

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL ANUAL
01	Localizado à Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí II, Timon/MA.	Mês	24	R\$ 7.300,00	R\$ 175.200,00
VALOR TOTAL: R\$ 175.200,00 (Cento e setenta e cinco mil e duzentos reais)					

TIMON
PREFEITURA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PPDC Nº 3896/5
FLS. 48
RUBRICA D. Ched

MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº /2025 – FUNDEB

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TIMON, ATRAVES DO FUNDO DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB, E A _____, NOS TERMOS ABAIXO ADUZIDOS:

O MUNICIPIO DE TIMON pessoa jurídica de direito público interno, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 06.115.307/0001-14, com sede administrativa na Prefeitura Municipal, sediada na Praça São José, s/n, centro, por intermédio do(a) **FUNDO DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDO MUNICIPAL DO FUNDEB**, sediada na Rua Maria Carlos da Silva, s/n, Parque Piauí, CEP: 65630-078, inscrita no CNPJ sob nº _____, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representado (a) pelo Sr. Secretário Municipal de Educação, _____, brasileiro, nomeado através da portaria _____, residente neste município, doravante designada simplesmente **LOCATARIA**, e do outro lado da avença com a Sr _____, _____, portadora do registro Geral e CPF nº _____, residente e domiciliada na _____, doravante denominada **LOCADORA**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do **Processo nº _____**, sendo autorizado pelo Gabinete do Secretário/SEMED através do Termo de Inexigibilidade de Licitação, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896/25
FLS. 49
RUBRICA N.º 3896/25

disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado _____, de propriedade da Sr. _____, destinado ao funcionamento da _____.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

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

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

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

2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

2.1.9. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896/25
FLS. 50
RUBRICA Nº 0100

2.1.10. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;

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

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

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

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 2.1.14.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 2.1.15.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 2.1.16.** Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896/25
FLS. 51
RUBRICA Nôhed

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

2.1.18. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

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

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

3.1.0 LOCATÁRIO obriga-se a:

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

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

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

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

3.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, **desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração**, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

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

3.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do **LOCADOR**, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896/05
FLS. 52
RUBRICA *Uchael*

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

3.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

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

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

3.1.12. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896/25
FLS. 53
RUBRICA Nêkeol

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

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

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896/25
FLS. 54
HUBRICA *Noted*

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

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

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO

5.1. O prazo do presente Contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245/91, a contar da data de assinatura deste Termo.

5.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

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

5.3.1. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo **LOCATÁRIO** de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do **LOCADOR**, mediante assinatura do termo aditivo.

5.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

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

6.1. O MUNICÍPIO pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal no valor de R\$ _____, (_____), perfazendo o valor global de R\$ _____, (_____).

6.2. O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896/25
FLS. 55
RUBRICA *Noted*

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

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

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO

5.1. O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245/91, a contar da data de assinatura deste Termo.

5.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

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

5.3.1. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo **LOCATÁRIO** de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do **LOCADOR**, mediante assinatura do termo aditivo.

5.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

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

6.1. O **MUNICÍPIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal no valor de R\$ _____, (_____), perfazendo o valor global de R\$ _____, (_____).

6.2. O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896125
FLS. 56
RUBRICA Nohed

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

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

6.5. Quando do pagamento ao **LOCADOR**, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.6. O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE

7.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo - IPCA, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o **LOCADOR** aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896/28
FLS. 57
RUBRICA Nócheol

8. CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº:

FONTE: _____;

ELEMENTO DE DESPESA: _____;

FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: _____;

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

9.1.2. O fiscal do contrato 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.

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3890/25
FLS. 58
RUBRICA *Noted*

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o **LOCADOR**, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

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

b. Multa:

b.1. Moratória de 1% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

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

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

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

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

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

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

II. Der causa à inexecução total do contrato;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896/25
FLS. 59
RUBRICA N@heol

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

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado. d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

1. O **LOCADOR** apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

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

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

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

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

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

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

I- a natureza e a gravidade da infração cometida;

II- as peculiaridades do caso concreto;

III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

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

10.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que vier a substituí-lo.

10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao **LOCATÁRIO** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

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



11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

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

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

11.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o **LOCADOR**, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o **LOCATÁRIO** ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 03 aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

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

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896/08
FLS. 61
RUBRICA Ucheol

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

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

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

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

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

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

13.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3. Indenizações e multas.

13. CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO.

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

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

14.2. Cadastrar o Contrato e respectivos aditivos no sistema do Tribunal de Contas do Estado do Maranhão - TCE, em até 05 (cinco) dias úteis do mês subsequente à publicação oficial, com



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896/25
FLS. 62
RUBRICA Uched

respectivo upload do arquivo correspondente, não se responsabilizando o MUNICÍPIO, se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1. Fica eleito o foro do Município de Timon/MA, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato. E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Timon/MA, *** de ***** de ****.

Responsável legal da CONTRATANTE

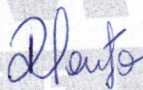
Responsável legal da CONTRATADA

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 3896/2025 – SEMED

OBJETO: Locação de imóvel urbano situado na Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí, Timon/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social, unidade que será vinculada à rede pública de ensino sob-responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação (SEMED).

FOLHA DE JUNTADA

Aos onze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, procedo à juntada dos Documentos de Habilitação apresentados pelo ROBERT BRANDÃO DA SILVA para fins de instrução do presente processo.


Régia Maria Bezerra Couto
Coordenadora do Setor de Compras – SEMED
Portaria nº 0612/2025 – GP

TERMO DE CESSÃO DE USO

**TERMO DE CESSÃO DE USO
QUE, ENTRE SI, CELEBRAM
ELIÉSIO CAMPELO LIMA E
ROBERTH BRANDÃO DA SILVA**

ELIÉSIO CAMPELO LIMA, brasileiro, viúvo, aposentado, CI/RG nº 162.694 SSP-PI e inscrito no CPF/MF nº 066.286.563-49 neste ato, doravante denominado CEDENTE, e ROBERTH BRANDÃO DA SILVA, brasileiro, solteiro, enfermeiro, CI/RG nº 01077741359 SSP-MA e inscrito no CPF/MF nº 010.777.413-59, aqui denominado CESSIONÁRIO, celebram entre si o presente Termo de Cessão de Uso de Imóvel, mediante cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO - Constitui objeto do presente instrumento a cessão, a título gratuito, do direito de uso de uma casa pertencente ao CEDENTE, localizado à Rua Jamil de Miranda Gedon, nº 2922, quadra 238, lotes 26 e 27, bairro Parque Piauí, Timon-MA, com registro de imóvel na Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Timon-MA, sob a matrícula nº 29678.2.0023906-94, Livro nº 02, na ficha 01.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO USO - O imóvel cedido, destina-se a uso exclusivo do CESSIONÁRIO, O CEDENTE, neste ato, expressamente autoriza o CESSIONÁRIO a locar ou ceder o imóvel a terceiros, desde que mediante contrato escrito.

PARÁGRAFO ÚNICO - O inadimplemento do disposto no *caput* da presente cláusula acarretará automática extinção da cessão, com a conseqüente devolução do imóvel.

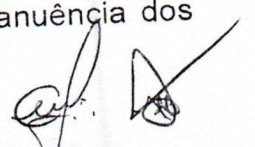
CLÁUSULA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE - O CEDENTE obriga-se autorizar o uso para o CESSIONÁRIO: Um prédio construído de alvenaria, telha cerâmica, piso cerâmico, forro de laje, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta PVA, madeira de lei, contendo as seguintes dependências: Uma suíte, 02 quartos, 02 banheiros, 02 salas, 01, um alpendre, uma área de serviço, com área total de 275,17 m².

CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO - São obrigações do CESSIONÁRIO:

- ✓ Manter o imóvel cedido em perfeitas condições de uso, correndo, por sua conta e responsabilidade, todas as despesas de conservação, manutenção, e outras que se fizerem necessárias no curso da cessão.
- ✓ Qualquer despesa realizada pelo CESSIONÁRIO não será objeto de ressarcimento, indenização ou restituição, não gerando, outrossim, direito de retenção do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - O CESSIONÁRIO ROBERTH BRANDÃO DA SILVA se reserva o direito de proceder adequações físicas no imóvel, sem prévia comunicação ao CEDENTE.

CLÁUSULA SEXTA: DA VIGÊNCIA - A presente cessão terá vigência de 05 (cinco) anos, podendo ser objeto de prorrogação, mediante prévia anuência dos



TERMO DE CESSÃO DE USO

partícipes em termos aditivos específicos.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA DEVOLUÇÃO - O CESSIONÁRIO restituirá o bem quando por algum motivo houver violação das cláusulas do presente instrumento de cessão.

CLÁUSULA OITAVA: FORO - Fica eleito o foro da Comarca de Timon-MA como único competente para dirimir quaisquer dúvidas, ações e feitos judiciais que acaso venham aforar relativamente a este Termo, com a total e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim terem acordado, justos e definidos, assinam o presente em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas adiante nomeadas.

Timon-MA, 19 de agosto de 2025.

3º OFÍCIO

ELIÉSIO CAMPELO LIMA
CEDENTE

3º OFÍCIO

ROBERTH BRANDÃO DA SILVA
CESSIONÁRIO

Testemunhas:

GUSTAVO CAMPELO LEAL

CI/RG nº 075132862021-0 SSP-MA

FRANCISCA MARIA E SILVA DOS SANTOS

CI/RG nº 02675342300 SSP-PI

3º OFÍCIO

3º OFÍCIO
TIMON-MA
CARTÓRIO 3º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE TIMON - MA
Av. Presidente Médici, nº 689 | Parque Piauí | CEP: 63631-000 | contato: @cartorio3otimon.com.br
WhatsApp: (86) 98859-5440 | (86) 28384-8440

Gilcifran Andrade Miranda - Oficial

Reconhecimento por semelhança a firma de: ROBERTH BRANDÃO DA SILVA

Alessandro Alves de Sousa - Escrevente
Poder Judiciário - TJMA.
Selo: RECFIR030767T81K91DAJL8DSW48
Data/Hora: 19/08/2025 16:59:44, Ato: 13.17.2
Parte(s): ROBERTH BRANDÃO DA SILVA, Total R\$ 6,55 Emol R\$ 5,92 FERC R\$ 0,17 FADEP R\$ 0,23 FEMP R\$ 0,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br> Oficial: Gilcifran Andrade Miranda



3º OFÍCIO

3º OFÍCIO
TIMON-MA
CARTÓRIO 3º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE TIMON - MA
Av. Presidente Médici, nº 689 | Parque Piauí | CEP: 63631-000 | contato: @cartorio3otimon.com.br
WhatsApp: (86) 98859-5440 | (86) 28384-8440

Gilcifran Andrade Miranda - Oficial

Reconhecimento por semelhança a firma de: ELIESIO CAMPELO LIMA
Alessandro Alves de Sousa - Escrevente
Poder Judiciário - TJMA.
Selo: RECFIR030767EQWYXMQ1E5QWA69
Data/Hora: 19/08/2025 16:59:04, Ato: 13.17.2
Parte(s): ELIESIO CAMPELO LIMA, Total R\$ 6,55 Emol R\$ 5,92 FERC R\$ 0,17 FADEP R\$ 0,23 FEMP R\$ 0,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br> Oficial: Gilcifran Andrade Miranda





Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho
Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

Felipe Gustavo Varão de Brito
Tabelião Substituto

PROC. Nº 3896/16
RUTH MARIA DE OLIVEIRA
F.L.S. 66
Escriturante

RUBRICA Noheol

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido da parte interessada e, na forma da lei, que revendo o arquivo deste registro de imóveis, na ficha 01, do livro nº 02, dele constatei o seguinte: **Matrícula: 29678.2.0023906-94. Data: 03/06/2008. Imóvel:** Um terreno medindo 20 metros de frente por 60 metros de fundos, situado na quadra 238, lotes 26 e 27, na Rua 50, bairro Parque Piauí, nesta cidade, com os seguintes limites e dimensões: ao norte 20 metros com os lotes 04 e 05; ao sul 20 metros com a Rua 50; a leste 60 metros com o lote 28; e a oeste 60 metros com o lote 25, onde acha-se averbado a edificação de um prédio situado na Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, nesta cidade, construído de alvenaria, telha cerâmica, piso cerâmico, forro de laje, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta PVA, madeira de lei, contendo as seguintes dependências: Uma suíte, 02 quartos, 02 banheiros, 02 salas, 01 cozinha, um alpendre, uma área de serviço, com uma área total de 275,17m². **Proprietário:** Pedro Rezende e sua esposa Raquel Oliveira Santos Rezende. Reg. Ant. Livro de Registro Geral 02-BM, sob nº de ordem 19.199. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 03 de junho de 2008. O Oficial(a): Jaime Costa Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0023906-94, trasladada da M. 23906, às fls. 244, do Livro 02-CE, datada de 03/06/2008 (Transportada para Ficha em 05/11/2024).** Dou fé. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 29678.2.0023906-94; Natureza: contrato por instr particular de venda e compra; Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Por este Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratada a presente operação de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **A) Qualificação das Partes: A-1: Vendedor(es):** Pedro Rezende, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 27/12/1938, advogado, portador da carteira de identidade 32507833175952, expedida por SSP/GO em 01/10/1991 e do CPF 063.590.008-49, sua esposa Raquel Oliveira Santos Rezende, nacionalidade brasileira, nascida em 30/07/1973, do lar, portadora da carteira de identidade 1-3933851, expedida por SSP/GO em 08/08/1996 e do CPF 845.177.941-72, residentes e domiciliados em Rua Jamil de Miranda Gedeon, 2872, Parque Piauí, em Timon - MA. **A-2: Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s):** Eliesio Campelo Lima, nacionalidade brasileira, viúvo, nascido em 21/02/1955, professor, portador da carteira de identidade 1.162.694, expedida por SSP/PI em 02/01/2002, e do CPF 066.286.563-49, residente e domiciliado em Rua Inácio da Silva Filho, 545, Parque Piauí, em Timon - MA. **A-3: Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Aurélio Eugenio Santos, economiário, portador(a) da carteira de identidade 1.717394, expedida por SSP/MA, em 30/12/1985 e do CPF 291.743.173-34, procuração lavrada as fls. 178 do livro 559, em 08/01/2007 no 01 Ofício de Notas de São Luis - MA e substabelecimento lavrado as folhas 178 do livro 559, em 08/01/2007 no 01 Ofício de Notas de São Luis - MA, doravante designada CEF. **B-1: Valor da Operação e Destinação dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver R\$ 37.500,00, recursos da conta vinculada FGTS, se houver R\$ 0,00; Financiamento concedido pela Caixa R\$ 92.500,00. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 03 de junho de 2008. O Oficial(a): Jaime Costa Filho. Expedida a presente Certidão hoje. Eu Ruth Maria de Oliveira, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon-MA, 14 de agosto de 2025

Ruth Maria de Oliveira
Ruth Maria de Oliveira
Substituta

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERINT029678SBAHIQ4RVX0L2Q48

14/08/2025 11:07:06, At: 16.24.4, Parte(s): Eliesio Campelo Lima

Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Carteira de Identidade

Compartilhado pelo aplicativo gov.br

PROC. Nº 3896/25
FLS. 67
RUBRICA *Wagner*

QR Code



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL
Estado do Maranhão
Secretaria da Segurança Pública

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Nome / Name
ROBERTH BRANDÃO DA SILVA

Nome Social / Social Name

Registro Geral - CPF / Personal Number
01077741359

Sexo / Sex
M

Data de Nascimento / Date of Birth
01/11/1985

Nacionalidade / Nationality
BRA

Naturalidade / Place of Birth
TERESINA/PI

Data de Validade / Date of Expiry
30/06/2035

Robertinho Brandão da Silva
Assinatura do Titular / Cardholder's Signature

Filiação / Filiation
ROSA BRANDÃO DA SILVA

RAIMUNDO FERREIRA DA SILVA

Órgão Expedidor / Card Issuer
SSP/MA

Local / Place of Issue
TIMON

Data de Emissão / Issue Date
30/06/2025

Robertinho Brandão da Silva
Assinatura do Expedidor / Cardholder's Signature

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - LEI Nº 7.110 DE 20 DE AGOSTO DE 1983

IDBRA010777413401077741359<<<6
8511010M3506307BRA<<<<<<<<<<8
BRANDAO<DA<SILVA<<ROBERTH<<<<<<

Documento de Identificação

Este documento digital pode ser utilizado para sua identificação, não sendo necessária a apresentação de documento complementar, conforme Decreto nº 10.977, de 23 de fevereiro de 2022.

Título de eleitor 44416841198	Tipo sanguíneo/ Fator RH	
Estado civil SOLTEIRO(A)	Doador de Órgãos NÃO	
Assinatura <i>Robertinho Brandão da Silva</i>	Certidão de Nasc/ Casamento/ Averb. Divórcio 1 03023901552011100190178009595525 FL 178 LV00190 TIMON -- MA - 02.03.2021	
CNH	Categoria	PIS / PASEP
NIS 11574619432	NIT	Carteira de trabalho
DNI	CNS 709207207052738	
Observação de Saúde		

PROC. N° 3896105
FLS. 68
RUBRICA Noreq



AGUAS DE TIMON SANEAMENTO SA
TELEFONE: 0800 595 8888
CNPJ/MF: 21.716.748/0001-65
AV. PRESIDENTE MÉDICI, 718 - PQ. PIAUÍ
TIMON(MA) - CEP 65631-391

Métrica: 62360-1
Fatura n°: 150406011
Referência: 06/2025
Data de Vencimento: 15/07/2025
Valor: R\$ 48.72

Data de Emissão: 20/08/2025
Hora de Emissão: 12:07:57

DADOS DO CLIENTE

MORADOR: ROBERTH BRANDÃO DA SILVA
PROPRIETÁRIO: ROBERTH BRANDÃO DA SILVA
ENDEREÇO: AVN LUIS FIRMINO DE SOUSA-103-QD-05 LT-20-M-CINTURAO VERDE-TIMON-MA-Cep:65630000

ENDEREÇO DE ENTREGA

AVN LUIS FIRMINO DE SOUSA 103 QD-05 LT-20-M
CINTURAO VERDE TIMON MA-Cep:65630000

MATRÍCULA: 62360

GRUPO: 19

LOCALIZAÇÃO: 010-01018-008208

HIDRÔMETRO: Y22G156496

ECONOMIAS / CATEGORIAS / TIPO TARIFA
1 Residencial Normal

HISTÓRICO DE CONSUMO

Referência	Tipo	Leitura	Lido	Fatura	Data
12/2024	Mínimo	250	6	10	
01/2025	Mínimo	255	5	10	
02/2025	Mínimo	260	5	10	
03/2025	Mínimo	265	5	10	
04/2025	Mínimo	270	5	10	
05/2025 (Anterior)	Mínimo	278	8	10	29/05/2025
06/2025 (Atual)	Mínimo	285	7	10	28/06/2025

Data Aprox. Próx. Leitura

Dias de Consumo: 30

Média Consumo Diário (m³): 0,2000

Média Consumo Mensal (m³): 6

FATURAS PENDENTES

Referência	Vencimento	Valor (R\$)
07/2025	15/08/2025	48,30
TOTAL FATURAS		48,30

DESCRIÇÃO DOS ITENS FATURADOS

Valor (R\$)

VALOR REFERENTE AGUA - R\$ 48,72

> Residencial Normal 10m³ 48,72

Demais Lançamentos

0,00

TOTAL A PAGAR 48,72

MENSAGEM

Conforme Art. 2º da Lei 12.741 de 08/12/2012, informamos que sobre o valor da fatura incide os seguinte tributos: PIS e COFINS.

SEJA AMIGO DO NOSSO LEITURISTA. SE SEU HIDROMETRO FOR NA PARTE INTERNA DO IMÓVEL. FACILITE O ACESSO AO MEDIDOR DE ÁGUA.

LEI 12.741/2012

PIS/PASEP = 48.72 * 1.65% = 0,80
COFINS = 48.72 * 7.6% = 3,70

Corte a partir de 13/09/2025

NOTIFICAÇÃO

Após 30 dias do vencimento, o não pagamento desta fatura ocasionará a suspensão dos serviços, conforme Leis Federais nº 11.445/2007, Art. 40, inciso V e nº 8.987/95, Art. 6, §3, inciso II.

PARÂMETROS	AMOSTRAS REALIZADAS	AMOSTRAS EM CONFORMIDADE	AMOSTRAS EM DESCONFORMIDADE	MÉDIA/MÊS	VALOR PERMITIDO
Cloro Livre	249	249	0	0,67	0,2-5,0 mg/L
Cor Aparente	249	247	2	6,56	Inferior a 15
Ph	140	N/A	N/A	6,88	6,00-9,50
Turbidez	249	249	0	0,73	Inferior a 5
Coliformes Totais	240	240	0	Ausente	Ausente
Escherichia Coli	240	240	0	Ausente	Ausente

O pagamento desta fatura após o vencimento implicará em aplicação de multas e juros que serão cobrados na próxima fatura.



Pague com Pix



FATURA DO MÊS

FATURA: 06/2025 N° 150406011
NOME: ROBERTH BRANDÃO DA SILVA
MATRÍCULA: 62360

VENCIMENTO: 15/07/2025

VALOR (R\$): 48,72

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

82660000000 2 48721443000 0 00202515040 6 60110100104 3



2025-150406011-01-001-04-8



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

PROC. Nº 3896/25
FLS. 69
RUBRICA Noreq

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

Nome: ROBERTH BRANDAO DA SILVA
CPF: 010.777.413-59

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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.

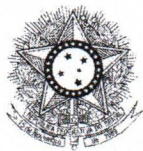
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 06:29:21 do dia 10/09/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/03/2026.

Código de controle da certidão: **7FA7.EB35.E45E.832B**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

PROC. Nº 3896/25
FLS. 70
RUBRICA Nolea

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ROBERTH BRANDAO DA SILVA

CPF: 010.777.413-59

Certidão nº: 53472738/2025

Expedição: 11/09/2025, às 06:12:18

Validade: 10/03/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ROBERTH BRANDAO DA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **010.777.413-59**, **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.



PROC. Nº 3896125
FLS. 71
RUBRICA N@leol

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 084890/25

Data da Certidão: 10/09/2025 12:09:18

CPF/CNPJ CONSULTADO: 01077741359

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 09/12/2025.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 11/09/2025 06:15:43



CG. Nº 3896/25
72
FABRICA N@heol

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 259967/25

Data da Certidão: 10/09/2025 12:03:57

CPF/CNPJ 01077741359 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 09/12/2025.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 11/09/2025 06:14:03



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA

Nº 2025000156

PROC. Nº 3896/25
FLS. 73
RUBRICA Nôted

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

31429 - ROBERTH BRANDAO DA SILVA

Endereço

AV LUIS FIRMINO DE SOUSA, 04 QD B

MUTIRAO TIMON-MA CEP: 65635478

No. Requerimento

2025000156/2025

Documento

C.P.F.: 010.777.413-59

Natureza jurídica

Pessoa Física

CERTIDÃO

A PREFEITURA DE TIMON, CERTIFICA PARA OS FINS QUE SE FIZEREM NECESSÁRIOS, QUE OS DÉBITOS DO CONTRIBUINTE ACIMA IDENTIFICADO ENCONTRAM-SE SOB RENEGOCIAÇÃO E/OU ACERTOS DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS OU COM EXIGIBILIDADE SUSPENSA, RESSALVANDO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL DE EXIGIR O RECOLHIMENTO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS OU NÃO, CONFORME DISPÕE O ARTIGO-451 DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 025/2013 - CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL DE TIMON - MA.

TIMON-MA, 10 DE SETEMBRO DE 2025

Esta certidão é válida por 090 dias contados da data de emissão

VALIDA ATÉ: 08/12/2025

COD. VALIDAÇÃO:0013E411A00000031429





PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

PROC. Nº 3896/25
FLS. 74
RUBRICA Negativo

VALIDAÇÃO DE CERTIDÃO

Nº: 2025 / 2025000156

DOCUMENTO: C.P.F.: 010.777.413-59

DATA DE EMISSÃO: 10/09/2025

Esta CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA foi emitida pelo Sistema SEFIN Online sendo válida até 08/12/25
TIMON-MA, 10 DE SETEMBRO DE 2025

CERTIDÃO VALIDADA VIA INTERNET

em 11/09/25 às 06:09:19

OFÍCIO Nº 920/2025 – GAB/SEMED

Timon (MA), 11 de setembro de 2025.

Ilma. Sr.^a

Rosânia Francisca Medina Costa

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Prezada Senhora,

Estamos enviando à V. S.^a os autos do processo em epígrafe, cujo objeto é a **Processo Administrativo nº 3896/2025**, que trata da **locação do imóvel onde funcionará o Centro de Integração Educacional de Inclusão Social** conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no ETP e Termo de Referência, para caso venha aprovar e em conformidade com a Lei nº 14.133/21, seja emitido o parecer jurídico e encaminhado a Procuradoria Geral para que seja homologado o parecer.

Ao final solicitamos que seja reencaminhado para a Secretária Municipal de Educação – SEMED para que seja providenciado os atos finais do processo.

Aproveito a ocasião para renovar votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

TIMON
PREFEITURA
Ana Cristina de Castro
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 0458/2025-GP
CPF: 610.802.091-15

ANA CRISTINA DE CASTRO
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 0458/2025-GP



Parecer nº 214/2025

Processo Administrativo Nº 3896/2025

Modalidade: Inexigibilidade Nº 21/2025 - SEMED

Origem: Secretaria Municipal de Educação-SEMED

SOLICITAÇÃO DE EMISSÃO DE
PARECER JURÍDICO.
INEXIGIBILIDADE DE
CONTRATAÇÃO. ART. 74, V, DA LEI
14.133/2021. EXAME DE
LEGALIDADE.

I-DO OBJETO

Trata-se o presente procedimento de inexigibilidade de licitação para Contratação de serviço de locação de imóvel urbano, destinado ao funcionamento do Centro Integração Educacional de Inclusão Social, localizado na rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí II, Timon-MA, visando atender às demandas administrativas, jurídicas e institucionais do órgão.

II-RELATORIO

Vieram nos autos do processo em epígrafe a esta Assessoria para análise, o que recebemos com o fim de apresentar orientações técnicas a luz da lei nº 14.133/21.

Verifica-se nos autos que:

1. Documento de Solicitação de Demanda;
2. Ofício requerendo informação sobre a existência de imóveis públicos vagos e disponíveis;
3. Resposta ao Ofício informando não existirem imóveis aptos ao objeto;
4. Estudo Técnico Preliminar-ETP;
5. Ofício solicitando laudo de avaliação dos imóveis;
6. Laudo de avaliação;
7. Solicitação da proposta;
8. Proposta;
9. Solicitação de dotação orçamentária;
10. Dotação;

11. Despacho solicitando TR;
12. Termo de referência;
13. Autorização para Contratação;
14. Justificativa de valor;
15. Minuta do contrato;
16. Habilitação;
17. Solicitação de Parecer Jurídico.

PROC. Nº 3896/25
FLS. 77
RUBRICA Nº 620

No caso em análise, vem a **Secretaria Municipal de Educação** requerer a contratação em tela, nos termos acima expostos, motivo pelo qual apontam os autos nesta Assessoria Jurídica para análise jurídica, pela Administração Pública à luz da Constituição Federal nos termos da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

Estes são os elementos e fatos presentes nos autos. Passemos às considerações legais sobre as contratações dos serviços aludidos pela Administração Pública à luz da Constituição Federal e da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

Eis o relatório. Passa-se à análise jurídica.

III – FUNDAMENTAÇÃO

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021.

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica.

Como se pode observar do dispositivo legal supra, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade. Em relação a esses, eventuais apontamentos decorrem da imbricação com questões jurídicas, na forma do Enunciado BPC nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União:

Enunciado BPC nº 7 A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

Nesse sentido também é o entendimento do TCU:

"344. Há entendimentos nesta Corte no sentido de que não se pode responsabilizar o parecerista jurídico pela deficiência na especificação técnica da licitação, já que tal ato é estranho à sua área de atuação, à exemplo do Acórdão 181/2015-TCU-Plenário, de relatoria do Ministro Vital do Rego. Além desse, o Relatório do Ministro Raimundo Carreiro que fundamentou o Acórdão 186/2010-TCU-Plenário também segue essa linha de entendimento, especificando a função do parecer jurídico: 'O parecer da assessoria jurídica constitui um controle sob o prisma da legalidade, isto é, a opinião emitida atesta que o procedimento respeitou todas as exigências legais. O parecerista jurídico não tem competência para imiscuir-se nas questões eminentemente técnicas do edital.' (Acórdão TCU 1492/21)"

De outro lado, cabe esclarecer 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, nem de atos já





praticados. Incumbe isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências sempre observado princípio da segregação de funções.

Determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

Aquisições e contratações das entidades públicas devem seguir, obrigatoriamente, um regime legal. O fundamento principal para tanto se encontra previsto no art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determina que, ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei. A regulamentação para as licitações e contratações públicas foi recentemente inovada em âmbito nacional, por meio na promulgação da Lei no 14.133/2021, mais conhecida como Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação

possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

A Lei nº 14.133 de 2021, estabeleceu que a fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 da referida lei e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, conforme previsto no caput do art. 18.

Segunda precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro¹, no que tange à licitação dispensável e à licitação inexigível:

*“A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. **Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável.**”*

No regime jurídico anterior, a compra ou locação de imóvel estava entre as hipóteses de licitação dispensável (art. 24, X da Lei 8.666/93). No entanto, na Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos passou a prever essa hipótese como de licitação inexigível, passando a adotar o posicionamento de alguns doutrinadores que entendiam que nesses casos haveria a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis.

Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Essa é a exegese que se faz do art. 74, V, da Lei no 14.133/2021:

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.

[...]





A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho, veja-se:

“As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha”.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.”

Nesse entendimento, é importante asseverar que ante a existência de dois (ou mais) imóveis com características que atendem aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa. Ainda que não haja fungibilidade entre os imóveis entre si, integrarão um leque de opções para atender ao interesse da Administração Pública. Ou seja, qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nessas situações, a possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra ofuscada, abrindo passagem para a realização de licitação, vez que estará presente o elemento fundamental da competição.

Inclusive, caso seja viável a competição, ou seja, no caso de dois ou mais imóveis poderem atender às necessidades da Administração, a regra geral trazida pelo art. 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é o dever de licitar, *in verbis*:

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

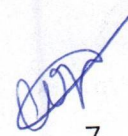
Nesse sentido, colacionamos aresto do Tribunal de Contas da União, proferido ainda na vigência da Lei 8.666/93, mas que se adequa ao contexto da Nova Lei de Licitações e Contratos:

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Pereira Júnior a respeito desse comando legal: "A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo..." (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, p. 250).

"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir" (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, p. 277)

No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o ICMBio publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação. (Acórdão 444/2008, Plenário, Relator Ministro Ubiratan Aguiar).

Desta feita, para a contratação direta sem licitação para locação de imóveis, é imperiosa a observância dos requisitos legais sob pena de poder configurar hipótese de crime previsto no art. 337-E do Código Penal Brasileiro.



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

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

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

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

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

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma 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. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado:

1.7. Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que: (...) 1.7.2. nos casos de locação de imóveis com dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, conforme exige a Lei 8.666/93, art. 24, inciso X (TCU, AC-2243-24/08-1 Seção:15/07/2008. Relator Ministro Marcos Vinícios Vilaça)

Com relação ao prazo necessário para a amortização dos investimentos realizados no imóvel, este deve ser avaliado pela Administração antes de se firmar o contrato de aluguel. Em Acórdão recente do TCU, houve o entendimento de que a Administração Pública deve "definir um valor de locação, leia-se de amortização acrescida do custo do capital de terceiros investido, compatível com o espaço fiscal eventualmente existente e projetado segundo as estimativas de receitas e despesas do ente contratante, no horizonte de médio e longo prazo. Tais valores seriam definidos a partir do valor do investimento necessário à aquisição ou construção do bem e do custo médio ponderado de capital do projeto."



Também, deve ser certificado por agente técnico competente a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse. Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.

Destarte, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes. Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público.

Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como seja certificado nos autos que não há um imóvel público vago e disponível para essa finalidade.

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela edilidade solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado. Não obstante, reforce-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado,



tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Nos autos deste processo analisado, esta assessoria verificou que as autoridades competentes juntaram aos autos justificativos da singularidade do imóvel, avaliação prévia e certificação da inexistência de imóveis públicos vagos, atendendo ao §5º do art. 74 da Lei 14.133/2021. Não sendo de responsabilidade desta assessoria opinar quanto ao mérito administrativo destes documentos.

IV – CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando a justificativa apresentada pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, bem como a natureza do objeto a ser contratado pela via direta, e o atendimento ao que dispõe a legislação que rege a matéria, opina-se pela **viabilidade jurídica da inexigibilidade** da licitação pretendida, com fulcro no art. art. 74.V, da Lei nº 14.133/2021.

Encaminham-se os presentes autos, para ratificação, nos termos do art. 74 da Lei 14.133/2021.

Eis o parecer,

Salvo melhor entendimento.

Timon(MA), 11 de setembro de 2025.

Cariane Gomes Assunção

Cariane Gomes Assunção
Assessora Especial Superior
Portaria Nº 902025-GP
OAB/PI 10.588



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Procuradoria Geral do Município – PGM

PROC. Nº 3896/25
FLS. 86
RUBRICA
timon.ma.gov.br

OFÍCIO Nº 1704/2025/PGM
2025.

Timon (MA), 16 de setembro de

Senhora

Rosânia Francisca Medina Costa

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Comissão Permanente de Licitação (CPL)

Resposta ao OFÍCIO Nº 459/2025/CPL

Assunto: Homologação de Parecer Jurídico Nº 214 /2025/CPL.

Após análise detalhada e considerações do Parecer Jurídico Nº 214/2025/CPL emitido pela Assessoria Jurídica da CPL, referente ao Processo Administrativo Nº 3896/2025 - SEMED que tem como objeto pelo procedimento de inexigibilidade de licitação Nº 021/2025 para **contratação de serviço de locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social**, informamos que, tendo em vista a consistência e a conformidade com a legislação vigente, esta Procuradora Geral do Município de Timon, em acordo com o art. 27, da Lei Municipal nº 1892/2013 c/c o art. 3º, IX e art. 6º, caput, da LC Municipal 020/2012, no exercício de suas funções, **HOMOLOGA** o referido Parecer.

Aprovado o Parecer, entende-se que ele está em consonância com as normas e princípios jurídicos aplicáveis, o que autoriza o prosseguimento da matéria conforme orientações ali contidas. Portanto, o Parecer Jurídico ora homologado deve ser utilizado para as devidas providências no âmbito do Órgão e demais setores envolvidos.

Reitero disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,


Amanda Almeida Waquim
Procuradora Geral do Município
Portaria nº 087/2025 – GP

Rua Odilo Costa, nº 209, Centro-Timon/MA

E-mail: procuradoria@timon.ma.gov.br

OFÍCIO Nº 465/2025 – CPL

Timon – MA, 16 de setembro de 2025.

ORGÃO DE DESTINO: Secretaria Municipal de Educação - SEMED.

ASSUNTO: Despacho de Processo com a Homologação de Parecer Jurídico.

Senhora Secretária,

Encaminho, por meio deste, o presente processo, informando que **segue a homologação do parecer jurídico** emitido, para que sejam adotadas as **demais providências cabíveis**, conforme previsto nas normas institucionais.

Solicito que as ações subsequentes sejam realizadas com a devida brevidade, garantindo o cumprimento dos trâmites legais e administrativos pertinentes.

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para esclarecimentos.

Atenciosamente,


Rosânia Francisca Medina Costa
Presidente da CPL.
Portaria nº 082/2025



TIMON
PREFEITURA

Construindo
agora o futuro

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES.

PROC. Nº 3896/25
FLS. 28
RUBRICA
timon.ma.gov.br

OFÍCIO Nº 459/2025

Timon-MA, 11 de Setembro de 2025.

Assunto: Homologação de parecer Jurídico nº 214/2025

Senhora Procuradora Geral,

Cumprimentando-a cordialmente, encaminhamos para apreciação e homologação o parecer jurídico referente ao processo nº 3896/2025 - SEMED, cujo objeto é procedimento Inexigibilidade de licitação nº 021/2025, para contratação de serviço de locação de imóvel urbano, destinado ao funcionamento do Centro Integração Educacional de Inclusão Social, localizado na rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí II do município de Timon – MA

Após análise da documentação pertinente e da regularidade do procedimento, constatamos que o presente processo encontra-se em conformidade com os preceitos legais e normativos aplicáveis, estando apto para homologação por essa Procuradoria-Geral do Município.

Diante do exposto, solicitamos a manifestação dessa Procuradoria quanto à legalidade do ato e, se for o caso, a homologação do parecer para prosseguimento ao processo.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,


Rosânia Francisca Medina Costa
Presidente da Comissão Permanente de Licitação – CPL
PORTARIA 082/2025-GP

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 021/2025 – SEMED
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 03896/2025 – SEMED

OBJETO: Locação de um imóvel situado na Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí II, Timon/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social.

ATO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

De acordo com o procedimento de inexigibilidade de licitação em epígrafe, objetivando a Locação de um imóvel situado na Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí II, Timon/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social, **ADJUDICO** e **HOMOLOGO** o seu objeto no valor global de **R\$ 175.200,00 (Cento e setenta e cinco mil e duzentos reais)**, em favor do Sr. **Roberth Brandão da Silva**, inscrito no CPF sob o nº **010.777.413-59**, conforme proposta, justificativas vinculados ao presente procedimento, fundamentada no art. 75, inc. II da Lei nº 14.133/2021 e autuado no presente processo administrativo.

Encaminhem-se os autos ao setor competente para elaboração do contrato e demais providências cabíveis.

Timon (MA), 17 de setembro de 2025.

Ana Cristina de Castro
Secretária Municipal de Educação
Portaria Nº 0458/2025-GP
CPF: 610.807.091-15

ANA CRISTINA DE CASTRO
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 0458/2025 – GP

**AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO****MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO**

O MUNICÍPIO DE TIMON - MARANHÃO, através do CIMU, torna público, que realizará contratação direta, na modalidade Dispensa de Licitação nº 05/205, Processo Administrativo nº 2963/2025, do tipo **Menor Preço**, tendo como objeto: contratação de plano de internet para atender as necessidades administrativas do CIMU. O presente processo obedecerá as disposições do artigo 75, II e §3º, na Lei nº 14.133/2021. O início do recebimento das propostas se dará no dia 23/09/2025 e se encerrará no dia 26/09/2025. **TERMO DE REFERÊNCIA:** As informações referentes aos dados para participação encontram-se disponíveis na sede do Consórcio Intermunicipal De Modalidade Urbana - CIMU: diretoria.pn.cimu@timon.ma.gov.br. Timon – MA, 22 de setembro de 2025.

Eduardo Santos de Oliveira

Diretor do CIMU

Portaria nº 0198/2025 GP

EXTRATO DE TERMO DE HOMOLOGAÇÃO/ADJUDICAÇÃO**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO****INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 021/2025****PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 03896/2025 – SEMED**

Interessado: Município de Timon-MA, por meio Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização de Profissionais da Educação – FUNDEB.

Ato: A Secretária Municipal de Educação de Timon – MA, no uso de suas atribuições legais, resolve **HOMOLOGAR/ADJUDICAR** do resultado do processo licitatório de contratação direta que tem como objeto locação de um imóvel situado na Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí II, Timon/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social, conforme detalhamento do Estudo Técnico Preliminar em favor do Sr. **Roberth Brandão da Silva**, inscrito no CPF sob o nº 010.777.413-59, com o valor total de R\$ 175.200,00 (Cento e setenta e cinco mil e duzentos reais). **Assinatura:** 17 de julho de 2025.

EXTRATO DE TERMO DE CONTRATO**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO****CONTRATO Nº 081/2025 – FUNDEB****Processo Administrativo nº 04961/2025 – SEMED.**

Interessado: Município de Timon-MA, por meio Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização de Profissionais da Educação – FUNDEB.

Fundamentação Legal: Art. 74, I da Lei nº. 14.133/2021.

Inexigibilidade de Licitação nº 019/2025.

Objeto: Locação de imóvel para o contrarturno escolar para os alunos do Tempo Integral situado na Av. Brasil, nº1003, Mateuzinho, Timon/MA, para o funcionamento do Centro Educativo de Atividades em Tempo Integral-CEATI

Contratante: Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização de Profissionais da Educação – FUNDEB.

Contratada: SOLARIS VILLE SPE LTDA inscrita no CNPJ sob o nº 48.121.423/0001-96

Valor total: R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais)

Dotação Orçamentária:

Fonte do Recurso: FUNDEB- 540

Função Programática: 12.361.1014.2214.0000 - Manutenção do FUNDEB 30% Fundamental.

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

Data da assinatura: 11/09/2025. **Vigência do Contrato:** até 10/09/2026.

MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO**CONTRATO Nº 084/2025 – FUNDEB****Processo Administrativo nº 03896/2025 – SEMED.**

Interessado: Município de Timon-MA, por meio Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização de Profissionais da Educação – FUNDEB.

Fundamentação Legal: Art. 74, I da Lei nº. 14.133/2021.

Inexigibilidade de Licitação nº 021/2025.

Objeto: Locação de um imóvel situado na Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí II, Timon/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social

Contratante: Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização de Profissionais da Educação – FUNDEB.

Contratada: Roberth Brandão da Silva, inscrito no CPF sob o nº 010.777.413-59.

Valor total: R\$ 175.200,00 (Cento e setenta e cinco mil e duzentos reais).

Dotação Orçamentária:

Fonte do Recurso: FUNDEB- 540

Função Programática: 12.361.1014.2214.0000 - Manutenção do FUNDEB 30% Fundamental.

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Data da assinatura: 18/09/2025. **Vigência do Contrato:** até 17/09/2027.

ERRATA DE AVISO DE LICITAÇÃO**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO****PREGÃO ELETRÔNICO Nº 014/2025**

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMS.

OBJETO: REGISTRO DE PREÇOS VISANDO EVENTUAL E FUTURA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO FORNECIMENTO DE GASES MEDICINAIS A GRANEL, COM CESSÃO E MANUTENÇÃO DE TANQUE, FORNECIMENTO PARCELADO DE GASES MEDICINAIS LIQUEFEITOS E COMPRIMIDOS, INCLUINDO OS SISTEMAS DE ABASTECIMENTO E ARMAZENAMENTO COM MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, EM CONFORMIDADE COM A RESOLUÇÃO RDC Nº 50 DE 21.02.2002, DA ANVISA, ABNT - NBR 12. 188/2012, NBR 13.587/98, PARA ATENDER AS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO HOSPITAL MUNICIPAL DR. JOSÉ FIRMINO DE SOUSA E SAMU.

DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS: dia 24/09/2025.

DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS: dia 06/10/2025.

DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS - SESSÃO PÚBLICA: dia 06/10/2025.

LOCAL: www.portaldecompraspublicas.com.br.

REFERÊNCIA DE TEMPO: Para todas as referências de tempo (horário e min) será observado o horário de Brasília (DF). O Edital estará disponível para consulta e retirada de cópia no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br. Informações: Comissão Permanente de Licitações, e-mail: licitacao@timon.ma.gov.br. Timon/MA, 22 de setembro de 2025.

Shirley Moreira dos Santos

Pregoeira do Município de Timon/MA

REPUBLICAÇÃO DE AVISO DE LICITAÇÃO**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO****PREGÃO ELETRÔNICO Nº 015/2025**

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA-SEMFPOG

OBJETO: AQUISIÇÃO DE 10 (DEZ) MOTOCICLETAS ZERO QUILÔMETRO, DE FABRICAÇÃO NACIONAL, MODELO TIPO STREET DE 149 ATÉ 170 CILINDRADAS, DESTINADAS À EXECUÇÃO DA CAMPANHA INSTITUCIONAL "IPTU PREMIADO 2025", conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas em Edital, TR e seus anexos.

DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS: 09h40min do dia 24/09/2025. **DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS:** 09h40min do dia 06/10/2025.

DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS - SESSÃO PÚBLICA: 09h50min do dia 06/10/2025.

LOCAL: www.portaldecompraspublicas.com.br. **REFERÊNCIA DE TEMPO:** Para todas as referências de tempo (horário e min) será observado o horário de Brasília (DF). O Edital estará disponível para consulta e retirada de cópia no sítio

www.portaldecompraspublicas.com.br. Informações: Comissão Permanente de Licitações, e-mail: licitacao@timon.ma.gov.br. Agente de Contratação do Município de Timon/MA: Lorena Soares de Santana Mesquita.

MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO**PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 009/2025 – CPL**

INTERESSADO: Município de Timon – MA, por meio da Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoal – SEMAG.

OBJETO: Registro de preço para contratação de empresa especializada para prestação de serviços de gerenciamento da frota de veículos do município de Timon/MA, por meio de sistema informatizado, com controle de abastecimento, manutenção preventiva e corretiva, fornecimento de peças, conforme condições e especificações estabelecidas no Edital e seus Anexos.

DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS: 12h00min do dia 23/09/2025.

DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS: 12h00min do dia 07/10/2025.

DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS – SESSÃO PÚBLICA: 12h01min do dia 07/10/2025.

LOCAL: www.portaldecompraspublicas.com.br

REFERÊNCIA DE TEMPO: Para todas as referências de tempo (horário e min) será observado o horário de Brasília (DF).

INFORMAÇÕES: O Edital estará disponível para consulta e retirada de cópia no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br e na sede Comissão Permanente de Licitações de Timon/MA, localizada na Praça São José, s/nº, Centro, Timon – MA, no horário de 08h00min às 12h00min, de segunda a sexta-feira, ou solicitado através do e-mail: licitacao@timon.ma.gov.br. Timon (MA), 19 de setembro de 2025.

Neryson Francisco Pereira da Silva

Pregoeiro do Município de Timon/MA

EXTRATO DE CONCESSÃO DE DIÁRIAS**PORTARIA Nº 0108/2025 – GP**

Objeto: Concessão de 04 (quatro) diárias.

Favorecida: Wilma Freitas Rodrigues – Matrícula nº 9221035.

Órgão de Lotação: Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoal.

Destino: Porto Alegre/RS.

Período: 01 a 04 de outubro de 2025.

Valor Unitário: R\$ 520,00.

Valor Total: R\$ 2.080,00.

Finalidade: Participação no 8º Encontro Brasileiro de Grandes Nomes em Compras Públicas – GNCP.

PORTARIA Nº 0109/2025 – GP

Objeto: Concessão de 03 (três) diárias.

Favorecido: Paraguaçu Santos Veras Filho – Matrícula nº 9221038-1.

Órgão de Lotação: Controladoria Geral do Município.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896/25
FLS. 91
RUBRICA (D)

Contrato nº 084/2025

Processo Administrativo nº 3896/2025

Inexigibilidade de Licitação nº 021/2025 - art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/21.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
TIMON, POR MEIO DO FUNDEB, E O SR.
ROBERTH BRANDÃO DA SILVA, NOS TERMOS
ABAIXO ADUZIDOS:**

O **MUNICÍPIO DE TIMON** pessoa jurídica de direito público interno, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 06.115.307/0001-14, com sede administrativa na Prefeitura Municipal, sediada na Praça São José, s/n, centro, por intermédio do(a) **FUNDO DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDO MUNICIPAL DO FUNDEB**, sediada na Rua Maria Carlos da Silva, s/n, Parque Piauí, CEP: 65630-078, inscrita no CNPJ sob nº 51.926.212/0001-35, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representado pela Sr.ª. Secretária Municipal de Educação, **Ana Cristina de Castro**, brasileira, nomeada através da Portaria nº 0458/2025-GP, residente neste município, doravante denominado simplesmente **LOCATARIA**, e do outro lado da avença com o **Sr. Roberth Brandão da Silva**, inscrito no CPF sob o nº 010.777.413-59, com endereço na Av. Luis Firmino de Sousa, nº 103, Quadra 05, Lote 20-M, Bairro Cinturão verde, Timon/MA, brasileiro, doravante denominado **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem::

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do **Processo nº 3896/2025**, sendo autorizado pelo Gabinete da Secretária/SEMED, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a **locação de um imóvel situado na Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí II, Timon/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social, unidade que será vinculada à rede pública de ensino sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação (SEMED).**



2. CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

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

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

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

2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

2.1.9. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.

2.1.10. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896125
FLS. 93
RUBRICADO

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

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

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

2.1.16. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

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

2.1.18. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

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

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

3.1.0 LOCATÁRIO obriga-se a:

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

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

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

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

3.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, **desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração**, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

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

3.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do **LOCADOR**, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896125
FLS. 94
RUBRICA (N)

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

3.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

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

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

3.1.12. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

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

b. consumo de água e esgoto, energia elétrica;

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;

3.1.13. Pagar as despesas de energia elétrica, água e esgoto;

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

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

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896/18
FLS. 95
RUBRICA (12)

comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO

5.1. O prazo do presente Contrato será de 24 (Vinte e quatro) meses, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245/91, a contar da data de assinatura deste Termo.

5.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

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

5.3.1. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo **LOCATÁRIO** de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do **LOCADOR**, mediante assinatura do termo aditivo.

5.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da



vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

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

6.1. O MUNICÍPIO pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal no valor de **R\$7.300,00 (Sete mil e trezentos reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 175.200,00 (Cento e setenta e cinco mil e duzentos reais)**

6.2. O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.

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

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

6.5. Quando do pagamento ao **LOCADOR**, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.6. O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE

7.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo - IPCA, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o **LOCADOR** aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. N° 3896/20
FLS. 97
RUBRICA

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

8. CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária n°:

FONTE: FUNDEB-540;

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 12.361.1014.2214.000 – Manutenção do FUNDEB 30% Fundamental.

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

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

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o **LOCADOR**, garantidos o contraditório e a ampla defesa,



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896/25
FLS. 98
RUBRICA Noleal

sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

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

b. Multa:

b.1. Moratória de 1% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

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

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

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

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

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

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

II. Der causa à inexecução total do contrato;

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

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado. d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

1. O **LOCADOR** apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

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

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

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

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

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

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PRC. Nº 3896/28
FLS. 99
RUBRICA Nekeq

- I- a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II- as peculiaridades do caso concreto;
- III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que vier a substituí-lo.

10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao **LOCATÁRIO** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

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

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

11.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o **LOCADOR**, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o **LOCATÁRIO** ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

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

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896/23
FLS. 100
RUBRICA

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

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

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

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

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

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

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

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

12.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.3. Indenizações e multas.

13. CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO.

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

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

14.2. Cadastrar o Contrato e respectivos aditivos no sistema do Tribunal de Contas do Estado do Maranhão - TCE, em até 05 (cinco) dias úteis do mês subsequente à publicação oficial, com



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 3896/25
FLS. 101
RUBRICA NChed

respectivo upload do arquivo correspondente, não se responsabilizando o MUNICÍPIO, se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1. Fica eleito o foro do Município de Timon/MA, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato. E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Timon/MA, 18 de setembro de 2025.

Pela Contratante:

Ana Cristina de Castro
Secretária Municipal de Educação
Portaria Nº 0458/2025-GP
CPF: 610.802.091-15

ANA CRISTINA DE CASTRO
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 0458/2025-GP

Pela Contratada:

R. Silva

Roberth Brandão da Silva
CPF: 010.777.413-59

Testemunhas:

- 1) Nome: Deise da Cunha Lima CPF: 034.380.333-57
2) Nome: Kamillo Silva Candido Vieira CPF: 044.359.363-81

**AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO****MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO**

O MUNICÍPIO DE TIMON - MARANHÃO, através do CIMU, torna público, que realizará contratação direta, na modalidade Dispensa de Licitação nº 05/205, Processo Administrativo nº 2963/2025, do tipo Menor Preço, tendo como objeto: contratação de plano de internet para atender as necessidades administrativas do CIMU. O presente processo obedecerá às disposições do artigo 75, II e §3º, na Lei nº 14.133/2021. O início do recebimento das propostas se dará no dia 23/09/2025 e se encerrará no dia 26/09/2025. **TERMO DE REFERÊNCIA:** As informações referentes aos dados para participação encontram-se disponíveis na sede do Consórcio Intermunicipal De Mocalidade Urbana - CIMU: diretoria.pn.cimu@timon.ma.gov.br. Timon – Ma, 22 de setembro de 2025.

Eduardo Santos de Oliveira

Diretor do CIMU

Portaria nº 0198/2025 GP

EXTRATO DE TERMO DE HOMOLOGAÇÃO/ADJUDICAÇÃO**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO****INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 021/2025****PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 03896/2025 – SEMED**

Interessado: Município de Timon-MA, por meio Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização de Profissionais da Educação – FUNDEB.

Ato: A Secretária Municipal de Educação de Timon – MA, no uso de suas atribuições legais, resolve **HOMOLOGAR/ADJUDICAR** do resultado do processo licitatório de contratação direta que tem como objeto locação de um imóvel situado na Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí II, Timon/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social, conforme detalhamento do Estudo Técnico Preliminar em favor do Sr. **Roberth Brandão da Silva**, inscrito no CPF sob o nº 010.777.413-59, com o valor total de R\$ 175.200,00 (cento e setenta e cinco mil e duzentos reais). **Assinatura:** 17 de julho de 2025.

EXTRATO DE TERMO DE CONTRATO**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO****CONTRATO Nº 081/2025 – FUNDEB****Processo Administrativo nº 04961/2025 – SEMED.**

Interessado: Município de Timon-MA, por meio Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização de Profissionais da Educação – FUNDEB.

Fundamentação Legal: Art. 74, I da Lei nº. 14.133/2021.

Inexigibilidade de Licitação nº 019/2025.

Objeto: Locação de imóvel para o contraturno escolar para os alunos do Tempo Integral situado na Av. Brasil, nº 1003, Mateuzinho, Timon/MA, para o funcionamento do Centro Educativo de Atividades em Tempo Integral-CEATI

Contratante: Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização de Profissionais da Educação – FUNDEB.

Contratada: SOLARIS VILLE SPE LTDA inscrita no CNPJ sob o nº 48.121.423/0001-96

Valor total: R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais)

Dotação Orçamentária:

Fonte do Recurso: FUNDEB- 540

Função Programática: 12.361.1014.2214.0000 - Manutenção do FUNDEB 30% Fundamental.

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

Data da assinatura: 11/09/2025. **Vigência do Contrato:** até 10/09/2026.

MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO**CONTRATO Nº 084/2025 -FUNDEB****Processo Administrativo nº 03896/2025 – SEMED.**

Interessado: Município de Timon-MA, por meio Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização de Profissionais da Educação – FUNDEB.

Fundamentação Legal: Art. 74, I da Lei nº. 14.133/2021.

Inexigibilidade de Licitação nº 021/2025.

Objeto: Locação de um imóvel situado na Rua Jamil de Miranda Gedeon, nº 2922, Bairro Parque Piauí II, Timon/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social

Contratante: Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização de Profissionais da Educação – FUNDEB.

Contratada: Roberth Brandão da Silva, inscrito no CPF sob o nº 010.777.413-59.

Valor total: R\$ 175.200,00 (Cento e setenta e cinco mil e duzentos reais).

Dotação Orçamentária:

Fonte do Recurso: FUNDEB- 540

Função Programática: 12.361.1014.2214.0000 - Manutenção do FUNDEB 30% Fundamental.

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Data da assinatura: 18/09/2025. **Vigência do Contrato:** até 17/09/2027.

ERRATA DE AVISO DE LICITAÇÃO**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO****PREGÃO ELETRÔNICO Nº 014/2025**

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMS.

OBJETO: REGISTRO DE PREÇOS VISANDO EVENTUAL E FUTURA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO FORNECIMENTO DE GASES MEDICINAIS A GRANEL, COM CESSÃO E MANUTENÇÃO DE TANQUE, FORNECIMENTO PARCELADO DE GASES MEDICINAIS LIQUEFEITOS E COMPRIMIDOS, INCLUINDO OS SISTEMAS DE ABASTECIMENTO E ARMAZENAMENTO COM MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, EM CONFORMIDADE COM A RESOLUÇÃO RDC Nº 50 DE 21.02.2002, DA ANVISA, ABNT - NBR 12. 188/2012, NBR 13.587/98, PARA ATENDER AS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO HOSPITAL MUNICIPAL DR. JOSÉ FIRMINO DE SOUSA E SAMU.

DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS: dia 24/09/2025.

DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS: dia 06/10/2025.

DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS - SESSÃO PÚBLICA: dia 06/10/2025.

LOCAL: www.portaldecompraspublicas.com.br.

REFERÊNCIA DE TEMPO: Para todas as referências de tempo (horário e min) será observado o horário de Brasília (DF). O Edital estará disponível para consulta e retirada de cópia no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br. Informações: Comissão Permanente de Licitações, e-mail: licitacao@timon.ma.gov.br. Timon/MA, 22 de setembro de 2025.

Shirley Moreira dos Santos

Pregoeira do Município de Timon/MA

REPUBLICAÇÃO DE AVISO DE LICITAÇÃO**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO****PREGÃO ELETRÔNICO Nº 015/2025**

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA-SEMPFOG

OBJETO: AQUISIÇÃO DE 10 (DEZ) MOTOCICLETAS ZERO QUILOMETRO, DE FABRICAÇÃO NACIONAL, MODELO TIPO STREET DE 149 ATÉ 170 CILINDRADAS, DESTINADAS À EXECUÇÃO DA CAMPANHA INSTITUCIONAL "IPTU PREMIADO 2025", conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas em Edital, TR e seus anexos.

DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS: 09h40min do dia 24/09/2025. **DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS:** 09h40min do dia 06/10/2025.

DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS - SESSÃO PÚBLICA: 09h50min do dia 06/10/2025.

LOCAL: www.portaldecompraspublicas.com.br. **REFERÊNCIA DE TEMPO:** Para todas as referências de tempo (horário e min) será observado o horário de Brasília (DF). O Edital estará disponível para consulta e retirada de cópia no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br. Informações: Comissão Permanente de Licitações, e-mail: licitacao@timon.ma.gov.br. Agente de Contratação do Município de Timon/MA: **Lorena Soares de Santana Mesquita**.

DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS: 09h40min do dia 24/09/2025. **DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS:** 09h40min do dia 06/10/2025.

DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS - SESSÃO PÚBLICA: 09h50min do dia 06/10/2025.

LOCAL: www.portaldecompraspublicas.com.br. **REFERÊNCIA DE TEMPO:** Para todas as referências de tempo (horário e min) será observado o horário de Brasília (DF). O Edital estará disponível para consulta e retirada de cópia no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br. Informações: Comissão Permanente de Licitações, e-mail: licitacao@timon.ma.gov.br. Agente de Contratação do Município de Timon/MA: **Lorena Soares de Santana Mesquita**.

DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS: 09h40min do dia 24/09/2025. **DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS:** 09h40min do dia 06/10/2025.

DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS - SESSÃO PÚBLICA: 09h50min do dia 06/10/2025.

LOCAL: www.portaldecompraspublicas.com.br. **REFERÊNCIA DE TEMPO:** Para todas as referências de tempo (horário e min) será observado o horário de Brasília (DF). O Edital estará disponível para consulta e retirada de cópia no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br. Informações: Comissão Permanente de Licitações, e-mail: licitacao@timon.ma.gov.br. Agente de Contratação do Município de Timon/MA: **Lorena Soares de Santana Mesquita**.

DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS: 09h40min do dia 24/09/2025. **DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS:** 09h40min do dia 06/10/2025.

DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS - SESSÃO PÚBLICA: 09h50min do dia 06/10/2025.

LOCAL: www.portaldecompraspublicas.com.br. **REFERÊNCIA DE TEMPO:** Para todas as referências de tempo (horário e min) será observado o horário de Brasília (DF). O Edital estará disponível para consulta e retirada de cópia no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br. Informações: Comissão Permanente de Licitações, e-mail: licitacao@timon.ma.gov.br. Agente de Contratação do Município de Timon/MA: **Lorena Soares de Santana Mesquita**.

DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS: 09h40min do dia 24/09/2025. **DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS:** 09h40min do dia 06/10/2025.

DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS - SESSÃO PÚBLICA: 09h50min do dia 06/10/2025.

LOCAL: www.portaldecompraspublicas.com.br. **REFERÊNCIA DE TEMPO:** Para todas as referências de tempo (horário e min) será observado o horário de Brasília (DF). O Edital estará disponível para consulta e retirada de cópia no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br. Informações: Comissão Permanente de Licitações, e-mail: licitacao@timon.ma.gov.br. Agente de Contratação do Município de Timon/MA: **Lorena Soares de Santana Mesquita**.

DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS: 09h40min do dia 24/09/2025. **DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS:** 09h40min do dia 06/10/2025.

DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS - SESSÃO PÚBLICA: 09h50min do dia 06/10/2025.

LOCAL: www.portaldecompraspublicas.com.br. **REFERÊNCIA DE TEMPO:** Para todas as referências de tempo (horário e min) será observado o horário de Brasília (DF). O Edital estará disponível para consulta e retirada de cópia no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br. Informações: Comissão Permanente de Licitações, e-mail: licitacao@timon.ma.gov.br. Agente de Contratação do Município de Timon/MA: **Lorena Soares de Santana Mesquita**.

DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS: 09h40min do dia 24/09/2025. **DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS:** 09h40min do dia 06/10/2025.

DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS - SESSÃO PÚBLICA: 09h50min do dia 06/10/2025.

LOCAL: www.portaldecompraspublicas.com.br. **REFERÊNCIA DE TEMPO:** Para todas as referências de tempo (horário e min) será observado o horário de Brasília (DF). O Edital estará disponível para consulta e retirada de cópia no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br. Informações: Comissão Permanente de Licitações, e-mail: licitacao@timon.ma.gov.br. Agente de Contratação do Município de Timon/MA: **Lorena Soares de Santana Mesquita**.

DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS: 09h40min do dia 24/09/2025. **DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS:** 09h40min do dia 06/10/2025.

DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS - SESSÃO PÚBLICA: 09h50min do dia 06/10/2025.

LOCAL: www.portaldecompraspublicas.com.br. **REFERÊNCIA DE TEMPO:** Para todas as referências de tempo (horário e min) será observado o horário de Brasília (DF). O Edital estará disponível para consulta e retirada de cópia no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br. Informações: Comissão Permanente de Licitações, e-mail: licitacao@timon.ma.gov.br. Agente de Contratação do Município de Timon/MA: **Lorena Soares de Santana Mesquita**.

DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS: 09h40min do dia 24/09/2025. **DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS:** 09h40min do dia 06/10/2025.

DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS - SESSÃO PÚBLICA: 09h50min do dia 06/10/2025.

LOCAL: www.portaldecompraspublicas.com.br. **REFERÊNCIA DE TEMPO:** Para todas as referências de tempo (horário e min) será observado o horário de Brasília (DF). O Edital estará disponível para consulta e retirada de cópia no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br. Informações: Comissão Permanente de Licitações, e-mail: licitacao@timon.ma.gov.br. Agente de Contratação do Município de Timon/MA: **Lorena Soares de Santana Mesquita**.

DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS: 09h40min do dia 24/09/2025. **DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS:** 09h40min do dia 06/10/2025.

DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS - SESSÃO PÚBLICA: 09h50min do dia 06/10/2025.

LOCAL: www.portaldecompraspublicas.com.br. **REFERÊNCIA DE TEMPO:** Para todas as referências de tempo (horário e min) será observado o horário de Brasília (DF). O Edital estará disponível para consulta e retirada de cópia no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br. Informações: Comissão Permanente de Licitações, e-mail: licitacao@timon.ma.gov.br. Agente de Contratação do Município de Timon/MA: **Lorena Soares de Santana Mesquita**.

DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS: 09h40min do dia 24/09/2025. **DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS:** 09h40min do dia 06/10/2025.

DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS - SESSÃO PÚBLICA: 09h50min do dia 06/10/2025.

LOCAL: www.portaldecompraspublicas.com.br. **REFERÊNCIA DE TEMPO:** Para todas as referências de tempo (horário e min) será observado o horário de Brasília (DF). O Edital estará disponível para consulta e retirada de cópia no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br. Informações: Comissão Permanente de Licitações, e-mail: licitacao@timon.ma.gov.br. Agente de Contratação do Município de Timon/MA: **Lorena Soares de Santana Mesquita**.

PORTARIA Nº 0684/2025 – GAB/SEMED

TIMON-MA, 18 DE SETEMBRO DE 2025.

Dispõe sobre a designação de Servidores para exercerem a gestão e a fiscalização do Contrato nº 084/2025 da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

A SECRETÁRIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE TIMON, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Municipal nº 1892, de 17 de dezembro de 2013, com as alterações da Lei Complementar nº 064, de 17 de janeiro de 2025;

Considerando a Lei nº 14.133/21, no seu art. 104, inciso III e art. 117, que prevê a necessidade de representante da administração para fiscalizar e acompanhar o cumprimento das contratações/contratos celebrados (as) pela Administração Pública;

Considerando que os órgãos públicos devem manter gestor e fiscal formalmente designados durante toda a vigência dos contratos celebrados pela entidade.

RESOLVE

Art. 1º- Designar, em consonância com o estabelecido no artigo art. 104, inciso III e art. 117 da Lei nº 14.133/21, os servidores adiante identificados, sem prejuízo das atribuições anteriores, para exercerem as funções de gestor e fiscal, com finalidade de acompanhar e fiscalizar a execução, bem como conferir os referidos serviços e atestar formalmente nos autos do(s) processo(s), a(s) nota(s) fiscal(ais) e demais documentos relativos às despesas realizadas pela Secretaria Municipal de Educação no que for relacionado a gestão e fiscalização do seguinte contrato:

Nº	Contratada
084/2025	ROBERTH BRANDÃO DA SILVA

Matrícula	Servidor
2200804-1	RICARDO SILVA DE FREITAS – GESTOR – GESTOR.
918428-3	ANA LÚCIA DA SILVA BEZERRA– FISCAL.

Art.2º - Estabelecer que, caberá ao Fiscal do Contrato verificar a efetiva prestação dos serviços, atestar em Nota Fiscal/Fatura e elaborar os respectivos relatórios de fiscalização, bem como caberá ao gestor do contrato realizar a fiscalização administrativa do respectivo instrumento.

Art.3º - Esta portaria entra em vigor a partir de 18 de setembro de 2025.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

Ana Cristina de Castro
Secretária Municipal de Educação
Portaria Nº 0458/2025-GP
CPF: 610.802.091-15

ANA CRISTINA DE CASTRO
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 0458/2025-GP

Publique-se através do Diário Oficial Eletrônico do Município, de acordo com o art. 90 da Lei Orgânica do Município (LOM), c/c art. 5º da Lei Municipal nº 1821/2012 e art. 30, da Lei Municipal nº 1892/2013.



PORTARIA

PORTARIA Nº 0737/2025-GP DE 19 DE SETEMBRO DE 2025.

Nomeação de Cargo Comissionado.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIMON, Estado do Maranhão, no uso das atribuições que lhe confere o art. 70, incisos VI e IX, e ainda o art. 93, inciso II, alínea "a" da Lei Orgânica do Município (LOM), com base na Lei Municipal nº 1892/2013,

RESOLVE:

Art. 1º. NOMEAR, de conformidade com o disposto no inciso II do art. 15 da Lei Municipal nº 1299, de 28 de dezembro de 2004, **MARINETH DO ROSÁRIO**, para exercer o cargo em comissão de Assessora Superior, símbolo S-3 do Gabinete da Vice-Prefeita, deste Município, devendo ser assim considerado a partir de 01.09.2025.

PORTARIA Nº 0738/2025-GP DE 19 DE SETEMBRO DE 2025.

Nomeação de Cargo Comissionado.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIMON, Estado do Maranhão, no uso das atribuições que lhe confere o art. 70, incisos VI e IX, e ainda o art. 93, inciso II, alínea "a" da Lei Orgânica do Município (LOM), com base na Lei Municipal nº 1892/2013,

RESOLVE:

Art. 1º. NOMEAR, de conformidade com o disposto no inciso II do art. 15 da Lei Municipal nº 1299, de 28 de dezembro de 2004, **THAISA DANIELLE DA SILVA FERREIRA PEDROSA**, para exercer o cargo em comissão de Assessora Superior, símbolo S-3, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, deste Município, devendo ser assim considerado a partir de 01.09.2025.

SEMED

PORTARIA Nº 0684/2025 – GAB/SEMED TIMON-MA, 18 DE SETEMBRO DE 2025.

Dispõe sobre a designação de Servidores para exercerem a gestão e a fiscalização do Contrato nº 084/2025 da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

A SECRETÁRIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE TIMON, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Municipal nº 1892, de 17 de dezembro de 2013, com as alterações da Lei Complementar nº 064, de 17 de janeiro de 2025;

Considerando a Lei nº 14.133/21, no seu art. 104, inciso III e art. 117, que prevê a necessidade de representante da administração para fiscalizar e acompanhar o cumprimento das contratações/contratos celebrados (as) pela Administração Pública;

Considerando que os órgãos públicos devem manter gestor e fiscal formalmente designados durante toda a vigência dos contratos celebrados pela entidade.

RESOLVE

Art. 1º. Designar, em consonância com o estabelecido no artigo art. art. 104, inciso III e art. 117 da Lei nº 14.133/21, os servidores adiante identificados, sem prejuízo das atribuições anteriores, para exercerem as funções de gestor e fiscal, com finalidade de acompanhar e fiscalizar a execução, bem como conferir os referidos serviços e atestar formalmente nos autos do(s) processo(s), a(s) nota(s) fiscal(ais) e demais documentos relativos às despesas realizadas pela Secretaria Municipal de Educação no que for relacionado a gestão e fiscalização do seguinte contrato:

Nº Contrato	Contratada
084/2025	ROBERTH BRANDÃO DA SILVA

Matrícula	Servidor
2200804-1	RICARDO SILVA DE FREITAS – GESTOR – GESTOR.
918428-3	ANA LÚCIA DA SILVA BEZERRA – FISCAL.

Art. 2º - Estabelecer que, caberá ao Fiscal do Contrato verificar a efetiva prestação dos serviços, atestar em Nota Fiscal/Fatura e elaborar os respectivos relatórios de fiscalização, bem como caberá ao gestor do contrato realizar a fiscalização administrativa do respectivo instrumento.

Art. 3º - Esta portaria entra em vigor a partir de 18 de setembro de 2025.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

PORTARIA Nº 0667/2025 – GAB/SEMED MON-MA, 11 DE SETEMBRO DE 2025.

Dispõe sobre a designação de Servidores para exercerem a gestão e a fiscalização do Contrato nº 081/2025 da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

A SECRETÁRIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE TIMON, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Municipal nº 1892, de 17 de dezembro de 2013, com as alterações da Lei Complementar nº 064, de 17 de janeiro de 2025;

Considerando a Lei nº 14.133/21, no seu art. 104, inciso III e art. 117, que prevê a necessidade de representante da administração para fiscalizar e acompanhar o cumprimento das contratações/contratos celebrados (as) pela Administração Pública;

Considerando que os órgãos públicos devem manter gestor e fiscal formalmente designados durante toda a vigência dos contratos celebrados pela entidade.

RESOLVE

Art. 1º- Designar, em consonância com o estabelecido no artigo art. art. 104, inciso III e art. 117 da Lei nº 14.133/21, os servidores adiante identificados, sem prejuízo das atribuições anteriores, para exercerem as funções de gestor e fiscal, com finalidade de acompanhar e fiscalizar a execução, bem como conferir os referidos serviços e atestar formalmente nos autos do(s) processo(s), a(s) nota(s) fiscal(ais) e demais documentos relativos às despesas realizadas pela Secretaria Municipal de Educação no que for relacionado a gestão e fiscalização do seguinte contrato:

Nº Contrato	Contratada
081/2025	SOLARIS VILLE SPE LTDA

Matrícula	Servidor
2200804-1	RICARDO SILVA DE FREITAS – GESTOR – GESTOR.
918428-3	ANA LÚCIA DA SILVA BEZERRA – FISCAL.

Art. 2º - Estabelecer que, caberá ao Fiscal do Contrato verificar a efetiva prestação dos serviços, atestar em Nota Fiscal/Fatura e elaborar os respectivos relatórios de fiscalização, bem como caberá ao gestor do contrato realizar a fiscalização administrativa do respectivo instrumento.

Art. 3º - Esta portaria entra em vigor a partir de 11 de setembro de 2025.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

SEMFOG

1) NOTIFICAÇÃO A:

Destinatário: MIL MAQ METALÚRGICA E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA M
CNPJ: 03.800.995/0001-63

Imóvel(s): Quadra 07, Lotes 02, 03 e 04 — Loteamento Sete Estrelas VI, Timon-MA
Fica(m) NOTIFICADA(S), pelo presente, a empresa MIL MAQ METALÚRGICA E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA M para que, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da publicação desta notificação no Diário Oficial do Município, proceda(m) à limpeza dos lotes, construção de muro e execução das calçadas correspondentes aos lotes acima indicados, sob pena de aplicação de multa no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) cada, por infringir o artigo 18 da Lei Complementar Municipal nº 028/2014, conforme Auto de Infração nº 022/2025.

Timon-MA, 22 de setembro de 2025.

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária — SEMPLUR
Prefeitura Municipal de Timon-MA

2) NOTIFICAÇÃO B:

Destinatário: Sra. NAYARA RODRIGUES DA SILVA SOUSA ARRAIS
CPF: 004.044. [REDACTED]

Imóvel: Quadra 07, Lote 14 — Loteamento Sete Estrelas VI, Timon-MA
Fica notificada a Sra. Nayara Rodrigues da Silva Sousa Arrais para que, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da publicação desta notificação no Diário Oficial do Município, proceda à limpeza do lote, construção de muro e execução da calçada do lote acima indicado, sob pena de aplicação de multa no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), por infringir o artigo 18 da Lei Complementar Municipal nº 028/2014, conforme Auto de Infração nº 022/2025.

Timon-MA, 22 de setembro de 2025.

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária — SEMPLUR - Prefeitura Municipal de Timon-MA

3) NOTIFICAÇÃO C:

Destinatário: Sr. ANTONIO TOMAIS DOS REIS

CPF: 008.647. [REDACTED]

Imóvel: Quadra 07, Lote 12 — Loteamento Sete Estrelas VI, Timon-MA
Fica notificado o Sr. Antonio Tomais dos Reis para que, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da publicação desta notificação no Diário Oficial do Município proceda à limpeza do lote, construção de muro e execução da calçada do lote acima indicado, sob pena de aplicação de multa no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), por infringir o artigo 18 da Lei Complementar Municipal nº 028/2014, conforme Auto de Infração nº 022/2025.

Timon-MA, 22 de setembro de 2025.

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária
SEMPUR - Prefeitura Municipal de Timon-MA

Edital

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 021/SEMED/2025

Última atualização 09/10/2025

Local: Timon/MA Órgão: MUNICIPIO DE TIMON

Unidade compradora: 102 - Secretaria Municipal de Educação - SEMED

Modalidade da contratação: Inexigibilidade Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 74, V

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta Modo de disputa: Não se aplica Registro de preço: Não

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 09/10/2025 Situação: Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 06115307000114-1-000189/2025 Fonte: ECustomize Consultoria em Software S.A

Objeto:

Locacao de um imovel situado na Rua Jamil de Miranda Gedeon , no 2922, Bairro: Parque Piaui II, Timon/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Integracao Educacional de Inclusao Social mantido pela Secretaria Municipal de Educacao de Timon - MA.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 175.200,00

Itens Arquivos Histórico

Número ↕	Descrição ↕	Quantidade ↕	Valor unitário estimado ↕	Valor total estimado
13912	Locacao de um imovel situado na Rua Jamil de Miranda Gedeon , no 2922, Bairro: Parque Piaui II, Timon/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Integracao Educacional de Inclusao Social mantido pela Secretaria Municipal de Educacao de Timon - MA.	24	R\$ 7.300,00	R\$ 175.200,00

Exibir: 5

1-1 de 1 itens

Página:

1

< >

< Voltar

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correteza das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

✉ <https://portaldeservicos.gestao.gov.br>

📞 0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Contratos

Contrato nº 084/FUNDEB/2025

Última atualização 09/10/2025

Local: Timon/MA **Órgão:** MUNICIPIO DE TIMON **Unidade executora:** 102 - Secretaria Municipal de Educação - SEMED

Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 03896/SEMED

Categoria do processo: Locação Imóveis

Data de divulgação no PNCP: 09/10/2025 **Data de assinatura:** 18/09/2025 **Vigência:** de 18/09/2025 a 17/09/2027

Id contrato PNCP: 06115307000114-2-000280/2025 **Fonte:** ECustomize Consultoria em Software S.A

Id contratação PNCP: 06115307000114-1-000189/2025

Objeto:

Locação de um imóvel situado na Rua Jamil de Miranda Gedeon , no 2922, Bairro: Parque Piauí II, Timon/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Integração Educacional de Inclusão Social mantido pela Secretaria Municipal de Educação de Timon - MA.

VALOR CONTRATADO

R\$ 175.200,00

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa jurídica **CNPJ/CPF:** 01.077.741/359- [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome/Razão social: ROBERT BRANDRÃO DA SILVA

Arquivos

Histórico

Nome

Data

Tipo

9. CONTRATO No 084.2025 - FUNDEB X CENTRO DE INT. EDUC. DE INCLUSÃO SOCIAL.pdf

09/10/2025

Outros Documentos

Exibir: 5

1-1 de 1 itens

Página:

1

<

>

< Voltar

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novo diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correteza das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

✉ <https://portaldeservicos.gestao.gov.br>

☎ 0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS

