

**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
SERVIÇO DE PROTOCOLO E ARQUIVO**

PROCESSO: 0000004961 / 2025
VOLUMES:

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

PROCESSO ADMINISTRATIVO
SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÁ O
CONTRATURNO ESCOLAR PARA OS ALUNOS DO TEMPO INTEGRAL

Observações:

Data: 22/08/2025 Hora: 14:07:45

Nestes termos peço deferimento

INEXIGIBILIDADE Nº 019/2025 – SEMED

OBJETO: Locação de imóvel urbano, para funcionamento contraturno para alunos do tempo integral – Centro Educativo de Atividades em tempo Integral - CEATI.



ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 4961/25
FLS. 02
RUBRICA NGled

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: Contratação para locação de imóvel para o contraturno escolar para os alunos do Tempo Integral situado na Av. Brasil, nº 1003 – Mateuzinho, Timon/MA, justificada pela inexistência de imóveis próprios suficientes pela Secretaria Municipal de Educação – SEMED e pela necessidade de um espaço destinado ao funcionamento do Centro Educativo de Atividades em tempo Integral - CEATI	
FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA: Inexigibilidade de Licitação – Lei nº 14.133/2021.	

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

A presente solicitação visa atender à necessidade de espaço físico visto a inexistência de imóveis próprios da Secretaria Municipal de Educação (SEMED), e se adequando e disponíveis para atender à demanda crescente de alunos no sistema de tempo integral para o desenvolvimento das atividades pedagógicas complementares realizadas no contraturno escolar dos alunos matriculados na modalidade de tempo integral.

Além disso, há necessidade urgente de um espaço físico adequado que permita a realização das atividades do contraturno escolar, garantindo condições pedagógicas e estruturais adequadas para o desenvolvimento das ações educacionais complementares. Assegurar a continuidade e ampliação das atividades educacionais no modelo de tempo integral, promovendo qualidade no ensino e atendimento adequado aos alunos.

2. RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS

Disponibilização de um espaço adequado para o contraturno escolar.

Melhoria na infraestrutura para os alunos do tempo integral.

Ampliação da capacidade de atendimento da rede municipal de educação.

Garantia de um ambiente seguro e adequado para as atividades escolares.

3. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO:

Locação do imóvel localizado na Av. Brasil, nº 1003 – Mateuzinho, Timon/MA, destinado ao funcionamento do Centro Educacional de Atividades em Tempo Integral – CEATI

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
01	Locação do Imóvel localizado na Av. Brasil, 1003 - Mateuzinho, Timon - MA, 65630-330	Mês	12	R\$30.000,00	R\$360.000,00
VALOR TOTAL: R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais)					

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 específicas de localização e infraestrutura do imóvel, as quais atendem de forma exclusiva e eficiente à necessidade da administração.

5. CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS:

Os recursos orçamentários necessários à contratação serão alocados conforme a rubrica indicada pela Coordenadoria de Contabilidade, a ser formalmente registrada no momento oportuno no processo administrativo.

6. FORMALIZAÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO:

A contratação será formalizada por meio de Contrato Administrativo, que conterà cláusulas específicas quanto às condições, obrigações e responsabilidades entre as partes, em conformidade com o Projeto Básico ou Termo de Referência.

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por até 5 (cinco) anos, conforme art. 106 da Lei nº 14.133/2021.

Submete-se o presente Documento de Formalização da Demanda à avaliação e autorização da autoridade competente.

Timon/MA, 22 de agosto de 2025.



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

Autorizo em: 22/08/2025

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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Art. 18, I da Lei 14.133/2021

Objeto

OBJETO: Locação de imóvel urbano, localizado à AV. Brasil, nº1003, Bairro Mangueira, Timon/MA, para funcionamento contraturno para alunos do tempo integral – Centro Educativo de Atividades em tempo Integral - CEATI.

I - Descrição da necessidade da contratação

Justifica-se a contratação em tela, tendo em vista que se faz necessária para atender a necessidade deste Município, com a locação do referido estabelecimento, conforme documentos em anexo, para funcionamento do contraturno. A escolha do imóvel abaixo especificado se deu pelo fato do mesmo atender fisicamente a estrutura administrativa do órgão/instituição, como também por estar localizado numa área que melhor se adéqua ao tipo de serviço e atividade funcional do órgão.

Com o objetivo de complementar a formação dos estudantes para além do horário regular das aulas, o contraturno escolar é uma proposta educacional que inclui diversas atividades extracurriculares. Permitindo que os alunos desenvolvam habilidades diversas, o contraturno amplia o currículo escolar tradicional, trabalhando com dinâmicas que envolvem o desenvolvimento de habilidades de colaboração, criatividade e gestão do tempo

Atualmente, o imóvel que se pretende locar é considerado de fácil acesso aos alunos, professores e funcionários e se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização quanto pela utilização, que atende as finalidades precípua da contratação pretendida. O imóvel tem uma área construída interna de 56 cômodos, dentre deles 06 banheiros, uma área coberta.

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

O Município de Timon/MA possui como primórdio central de seu desenvolvimento poder fortalecer os vínculos existentes entres os municípios.

Dessa forma, é necessário poder ofertar um local em que se possa dar continuidade aos serviços prestados pela Secretaria Municipal de Educação, através do contraturno para os alunos do Tempo Integral no Centro Educativo de Atividades em Tempo Integral – CETI, para fortalecimento do sistema educacional municipal. O contraturno trabalha com a aplicação prática de atividades extracurriculares como oficinas de arte, esportes, aulas de idiomas e outras possibilidades para ampliar o crescimento pessoal e acadêmico dos alunos.

Todavia, o Município não possui em seu patrimônio imóvel adequado para prestação e continuação destes serviços, o que hoje seria um problema para administração pública.

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 precípua 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

Como requisito técnico para contratação será necessário a apresentação de laudo técnico de avaliação do referido imóvel emitido pela SEMPLUR (Secretaria municipal de Planejamento urbano e Regularização Fundiária).

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 comercial urbano. Área do terreno de 4.614,86 m², área construída de 2.538,17m², área de cobertura de 2.628,12 m². Contendo 56 cômodos, dentre eles 06 banheiros área externa coberta, 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	Quantidade	Valor mensal	Valor anual
01	Locação de imóvel -para funcionamento contraturno para alunos do tempo integral – Centro Educativo de Atividades em tempo Integral - CEATI	MESES	12	R\$30.000,00	R\$360.000,00

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 contraturno para alunos do tempo integral – Centro Educativo de Atividades em tempo Integral - CEATI. 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**

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume

todos os custos decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque as condições necessárias para o funcionamento, nesse caso o imóvel encontrado para locação está de acordo com as condições pretendidas por essa Administração.

• b. **LOCAÇÃO**

De acordo com o modelo de aquisição de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. **Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.**

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)

Este Estudo Técnico Preliminar evidencia que a contratação da solução mostra-se **VIÁVEL** tecnicamente e necessária. O objeto pode ser adquirido/contratado por Inexigibilidade de Licitação, de acordo com o art. 74, inciso III da Lei 14.133/21, de 01 de abril de 2001, sendo a contratação por valor global.

Timon (MA), 25 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

Autorizo em: 25/08/2025



Ana Cristina de Castro
Secretária Municipal de Educação
Portaria Nº 0458/2025-GP
CPF: 810.802.091-15

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 AV. Brasil, nº1003, Bairro Mangueira, Timon/MA, para funcionamento contraturno para alunos do tempo integral – Centro Educativo de Atividades em tempo Integral - CEATI.

I – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
01	Locação de imóvel urbano, localizado à AV. Brasil, nº1003, Bairro Mangueira, Timon/MA, para funcionamento contraturno para alunos do tempo integral – Centro Educativo de Atividades em tempo Integral - CEATI.	Unid	01

Anotações:




ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 4961/2025
FLS. 10
RUBRICA Noted

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo Administrativo nº 4961/2025

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 do imóvel localizada à av. Brasil, nº1003, Bairro Mangueira, Timon/MA, destinado ao funcionamento do contraturno dos alunos do tempo integral que será o Centro Educativo de Atividades em Tempo Integral – CEATI.

I – OBJETO DA CONTRATAÇÃO

O presente procedimento tem como objeto a **locação do imóvel situado à Av. Brasil, nº1003, Bairro Mangueira, Timon/MA**, destinado ao funcionamento do contraturno dos alunos do tempo integral que será o Centro Educativo de Atividades em Tempo Integral – CEATI, da Rede Municipal de Ensino, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, considerando que o Município não dispõe de imóvel próprio suficiente para atender à demanda educacional na localidade.

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;



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

PROC. Nº 4961/05
FLS. 13
RUBRICA U@hed

- 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 V, 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, 25 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

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 4961/25
FLS. 14
RUBRICA N.º 0458/25

OFÍCIO Nº 1034/2025/SEMED

Timon (MA), 22 de agosto 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 criação do Contraturno para os alunos do Tempo Integral.

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 instalação de uma Centro Educativo de Atividades em Tempo Integral, no âmbito desta municipalidade, tem uma área construída interna de no mínimo área construída interna de 56 cômodos, dentre deles 6 banheiros, uma área construída de 2.538,17m².

Solicitamos, se possível, 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.

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 Educativo de Atividades em Tempo Integral, com as características solicitadas (Localização, Área, Configuração de cômodos) através de ofício 1034/2025/SEMED.

Timon-MA: 23 de Agosto de 2025

Atenciosamente,



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



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

PROC. Nº 4961/25
FLS. 16
RUBRICA Nched

OFÍCIO Nº 1077/2025/SEMED

Timon (MA), 26 de agosto de 2025.

A Sua Senhoria o Senhor

LUCAS MOURA CAMPOS SOARES

Secretário 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 situada na AV. Brasil, nº1003, Bairro Mangueira, Timon/MA onde funcionará o contraturno dos alunos do tempo integral, com o objetivo de obter uma estimativa de seu valor atual de mercado.

Será feito um novo contrato referente ao imóvel locado para a Secretaria Municipal de Educação, daí a necessidade de uma 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,

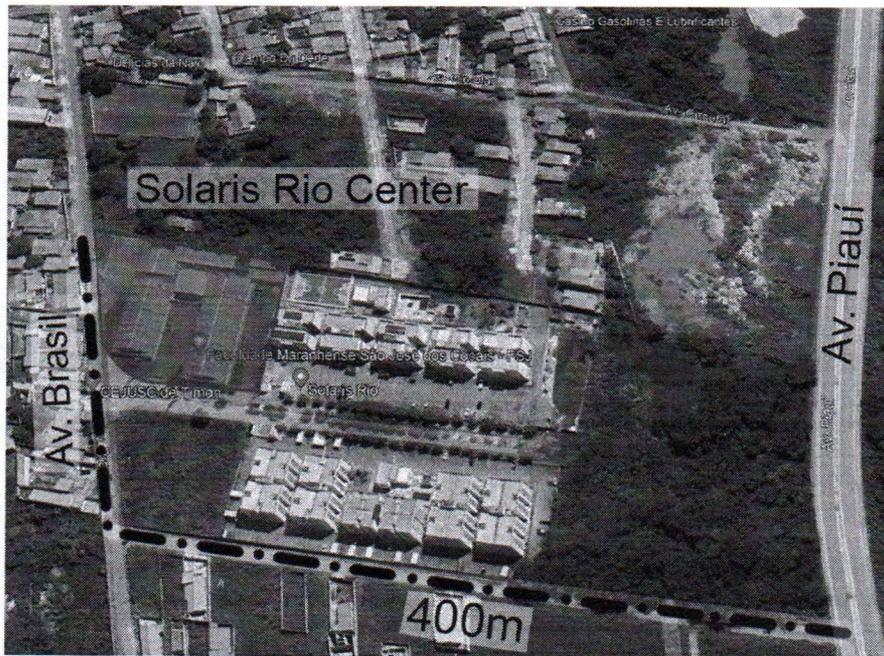
Ana Cristina de Castro
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 0458/2025-GP
CPF: 010.802.091-15

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, onde a mesma solicita o seguinte:

1. Avaliação do imóvel para funcionamento e contrarturno para alunos e tempo integral localizada na Av. Brasil, 1003, Bairro: Mateuzinho, Timon - MA, CEP: 655630330, com objetivo de obter sua estimativa atual de mercado.



OBJETIVO:

Destina a obter o valor locatício do imóvel para a implantação da escola de tempo integral do Município De Timon – MA. Localizado na Av. Brasil, 1003, Bairro: Mateuzinho, Timon - MA, CEP: 655630330na. Frente do imóvel tem as seguintes Coordenadas Geográficas: 5°6'41,744"S 42°49'21,861"W.

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



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

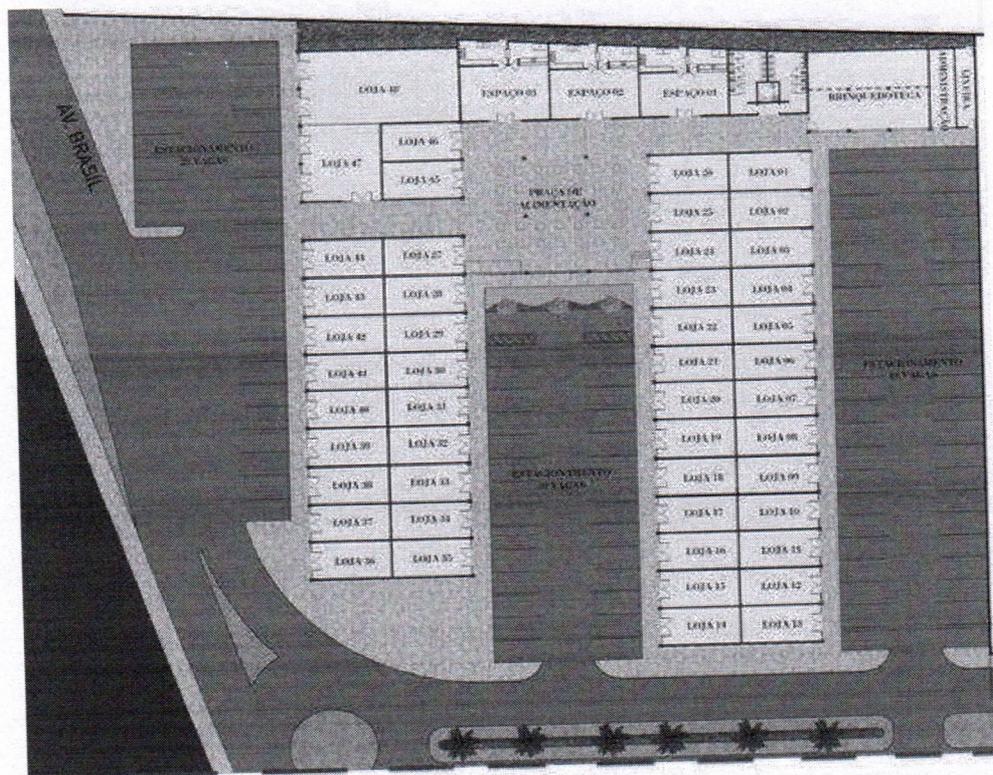
SEMPUR
Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

26/06/2025. 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 5.752,99 m² situado na av. Brasil, com as seguintes dimensões: ao norte 68,42 m ao sul 69,93 m com frente para Av. Constelações, contempla a fachada ao leste 95,17 m divisa com o condomínio Rio Tauris Residence, ao oeste com 77,37m a fachada confrontante com a Av. Brasil. O terreno abriga a edificação, estacionamentos para 103 vagas e possibilitando espaços para novas instalações. Nele encontra-se edificado um imóvel atualmente sem uso (imóvel avaliando) que será descrito a seguir.



SOLARIS RIO CENTER

- 48 SALAS 48m²
8x4m (32m²) + MEZANINO 4x4 (16m²)
- 4 ESPAÇOS
3 RESTAURANTE + BRINQUEDOTECA
- PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO
- SALA DA ADMINISTRAÇÃO

- 103 VAGAS ESTACIONAMENTO
- ÁREA CONTRUÍDA 4.060,00m²
TÉRREO 3.150,00m²
MEZANINOS 910,00m²

EDIFICAÇÃO:

Prédio comercial que está disponível para locação é composto de 2 pavimentos, térreo e superior (mezanino) com área total construída de 4.050,00 m² sendo o térreo= 3.150,00m² e o mezaninos= 910,00m², assim dividido:

Pavimento térreo: Contém praça de alimentação de 310,00m²; 50 salas de 48,00M², sendo 32,00m² de sala + 16m² de mezanino; sala de 299,46m², 4 espaços para restaurantes (78,70m² + 73,21m² +67,71m²) um espaço multiuso de 98,24m², sala de administração de 21,70,m²; duas baterias de Banheiros (feminino de 23,20m² e masculino de 22,20m²); 1 WC PNE de 4,41m²; hall e lixeira de 16,84m² e escadas de acesso.

A edificação está estruturada em concreto armado, com fechamento de paredes em alvenaria de tijolo cerâmico, teto de laje revestida de forro em gesso. Os revestimentos de piso e paredes das áreas molhadas e o piso das áreas secas são de piso de. As algumas salas são compostas por esquadrias de vidro e sua grande maioria são de madeira, paredes revestidas e pintadas tanto interna como externamente.

Quanto à avaliação do imóvel temos basicamente a seguinte situação:

Em termos gerais a edificação que originariamente funcionava uma instituição de ensino, possui salas de aula, laboratórios de informática, biblioteca, auditório, restaurante, além de espaços para lazer e convivência, logo com toda a estrutura já atendendo as demandas para que a SEMED necessita e apresenta os seguintes dados:

- a) Área de terreno de 5.752,99m²;
- b) Área construída de 4.050,00 m²;
- c) - 50 salas;
- d) - 3 espaços de restaurantes;
- e) - 1 espaço multiuso;
- f) - 1 praça a de alimentação;
- g) - Administração;
- h) - 103 vagas de estacionamento.

O imóvel apresenta recuo frontal, central e lateral 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 de pesquisa: .

AVALIAÇÃO DA GLEBA:

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 24 dados de terrenos na cidade de Timon e na cidade vizinha Teresina, as glebas avaliadas em regiões adjacentes e foram efetivamente utilizados 14. 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: 1.000,00m² a 7.090,00m².

➤ Distância ao polo -Marco zero Teresina: variável independente quantitativa, variável. Quantitativa indicativa da distância ao polo valorizante no marco zero Teresina em quilômetros. Amplitude da amostra: 1,2 km a 12,61km.

➤ 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.

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 I” quanto à precisão, comprovando que este modelo avaliatório possui altíssimo grau de confiabilidade.

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Município	Timon - MA	-
Bairro	Mateuzinho	-
Endereço	Av. Brasil, 1003, CEP: 655630330	-
Coordenadas Grau Decimal	5°6'41,744"S 42°49'21,861"W.	-
Area total da gleba	5.752,99	Não
Distância ao polo - marco zero Teresina	2,39	Não

MODELO GLEBA:

Atributos de entrada:

Área Privativa	5.752,99
Distância ao pólo -marco zero de Teresina	1.499,15

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Mínimo	Unitário Calculado (R\$/m²)	Máximo
-18,03%	663,66	+21,99%

Resultados para o Campo de Arbitrio:

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	564,11	3.245.322,20	-15%
Calculado	663,66	3.818.026,12	---
Máximo	763,20	4.390.730,04	+15%
Valor adotado: R\$ 3.818.026,12			

Usou-se depreciação de 10% no valor calculado devido a todos os elementos da amostra serem de oferta, de acordo com o preconizado em norma chegando ao valor do imóvel de R\$ **3.436.223,50**. (Três milhões quatrocentos e trinta e seis mil e duzentos e vinte e três reais e cinquenta 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 comerciais CSL (comercial salas e lojas) padrão normal - CAL-8. 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:

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

Ou ainda

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

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 comerciais CSL (comercial salas e lojas) padrão normal - CAL-8 = 1.987,70.

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:

ORÇAMENTO

Para a quantificação dos custos orçamentários usamos como parâmetro o orçamento fornecido pela RR construções.



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPUR
Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

Para a definição da vida útil foi considerado o Bureau Internal Revenue: **10**. Para o imóvel comercial consideramos: - comercial de lojas com 70 anos de vida útil.

IMÓVEL	TIPO	PADRÃO	VIDA ÚTIL (em anos)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5
		SIMPLES	10
	CASA	DE MADEIRA	45
		RÚSTICO	60
		ECONÔMICO, SIMPLES ou MÉDIO	70
		FINO ou LUXO	60
	APARTAMENTO	ECONÔMICO, SIMPLES ou MÉDIO	60
FINO ou LUXO		50	
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO ou SIMPLES	70
		MÉDIO	60
		FINO ou LUXO	50
	LOJA		70
INDUSTRIAL	ARMAZÉM		75
	GALPÃO	RÚSTICO ou SIMPLES	60
		MÉDIO	80
		SUPERIOR	80
	COBERTURA	RÚSTICO ou SIMPLES	20
		SUPERIOR	30
FÁBRICA		50	
RURAL	SILO		75
	DEMAIS CONSTRUÇÕES RURAIS		60
BANCO			70
HOTEL			50
TEATRO			50

MEMORIAL DE CÁLCULO

Área Equivalente	4.596,40	Resíduo	20%
Custo Unitário	R\$ 1.987,70	Custo Residual	R\$ 2.337.280,86
Custos Extras	R\$ 102.000,00		
Custos Indiretos	10%		
BDI	15,0%		
Custo Total com BDI	R\$ 11.886.404,31	Linha Reta	0,1
Custo depreciável	R\$ 9.349.123,45	Kuentzie	0,01
		Ross	0,055
Idade Aparente	7		
Vida útil	70		
		Depreciação Total (Idade • estado de Conservação)	2.113.322,61
Dep. Heidecke	R\$ 1.599.120,82		
Coefficiente Heideck %)	18,10%		
Custo Atual c/ BDI	R\$ 9.573.081,70		

Valor final da edificação já depreciada R\$ 9.573.081,70 (nove milhões, quinhentos e setenta e três mil e oitenta e um reais e setenta e cinco centavos)

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão o valor venal de mercado:

Avaliação do Terreno: R\$ 3.818.026,12

Avaliação da Benfeitoria: R\$ 9.573.081,70

Fator de Comercialização: 1,00

Valor Final: R\$ 13.391.107,82

Valor de avaliação: R\$ 13.391.107,82 (treze milhões e trezentos e noventa e um mil e cento e sete reais e oitenta e dois centavos)

Quanto ao valor do imóvel considerado pronto no terreno acima descrito e para chegar no seu valor locatário, quanto a este ponto teremos a análise conforme segue abaixo:

Com os dados acima passamos a tabulação de valores mínimos e máximos estariam entre R\$ para a locação do referido imóvel:

Avaliação média do mercado: R\$13.391.107,82.

Para chegar no valor médio consideramos a média de 0,25% dos percentuais entre 0,10% e 0.50% utilizado no mercado locatário. E para obter os valores mínimos e máximos foi utilizado o campo de arbítrio com 15% em cima do valor estipulado pelo modelo, seguindo a NBR 14653, para melhor fidelidade ao valor de mercado local. amplitude ocasionada pela escassez de dados semelhantes.

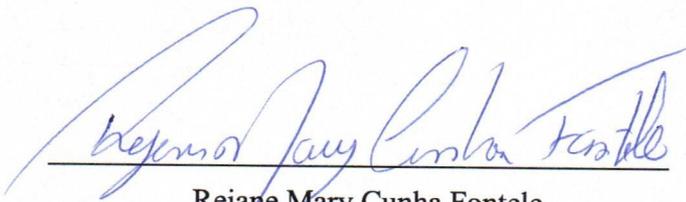
VALORES ATRIBUÍDOS:

- Mínimo: R\$ 28.456,07
- **Médio: R\$ 33.477,76**
- Máximo: R\$38.499,42

Com todas as avaliações acima descritas teríamos basicamente o imóvel com um valor a ser alugado:
VALOR MÉDIO DE LOCAÇÃO: R\$ 33.477,76 (TRINTA E TRÊS MIL E QUATROCENTOS E SETENTA E SETE REAIS E SETENTA SEIS CENTAVOS).

CONCLUSÃO

Concluindo cabe às partes negociarem com base no preço médio avaliado e na negociação pode tentar chegar o mais possível nas margens dos valores estipulados e com isso dando economicidade a Secretaria, otimizando os recursos públicos para serem utilizados em outras áreas mais necessárias da Secretaria Municipal de Educação.



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

Timon – MA, 27/08/2025



MODELO DE REGRESSÃO DA GLEBA

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	REJANE MARY
Modelo:	GLEBA
Tipologia:	Glebas Urbanizáveis

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	24
Dados utilizados no modelo:	14

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	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
Area total da gleba	Númerica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em quilômetros	Sim
Distância ao polo - centro Timon	Númerica	Quantitativa	Distância do imóvel ao Marco Zero	Não
Distância ao polo - marco zero Teresina	Númerica	Quantitativa		Sim
Valor unitário	Númerica	Dependente	Valor total / Area total (m ²)	Não
Valor total	Númerica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area total da gleba	1.000,00	7.090,00	6.090,00	2.952,21
Distância ao polo - marco zero Teresina	1,20	12,61	11,41	5,31
Valor total	40.000,00	5.500.000,00	5.460.000,00	1.291.857,14

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9846931 / 0,9885511
Coefficiente de determinação:	0,9696204
Fisher - Snedecor:	175,54
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e + 1s	68%	64%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	90%	92%
Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s	95%	100%

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	23,511	2	11,756	175,543
Não Explicada	0,737	11	0,067	
Total	24,248	13		



9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor total}) = +14,37624974 + 0,0003753001988 * \text{Area total da gleba} - 1,507111692 * \ln(\text{Distância ao polo - marco zero Teresina})$

FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

Valor total = $+1638484,443 * e^{(+0,0003753001988 * \text{Area total da gleba})} * e^{(-1,507111692 * \ln(\text{Distância ao polo - marco zero Teresina}))}$

FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

Valor total = $+1751967,036 * e^{(+0,0003753001988 * \text{Area total da gleba})} * e^{(-1,507111692 * \ln(\text{Distância ao polo - marco zero Teresina}))}$

FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

Valor total = $+1811622,62 * e^{(+0,0003753001988 * \text{Area total da gleba})} * e^{(-1,507111692 * \ln(\text{Distância ao polo - marco zero Teresina}))}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total da gleba	x	8,63	0,00
Distância ao polo - marco zero Teresina	ln(x)	-15,81	0,00
Valor total	ln(y)	69,55	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	y
Area total da gleba	x1	0,00	-0,09	0,53
Distância ao polo - marco zero Teresina	x2	-0,09	0,00	-0,87
Valor total	y	0,53	-0,87	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	y
Area total da gleba	x1	0,00	0,91	0,93
Distância ao polo - marco zero Teresina	x2	0,91	0,00	0,98
Valor total	y	0,93	0,98	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

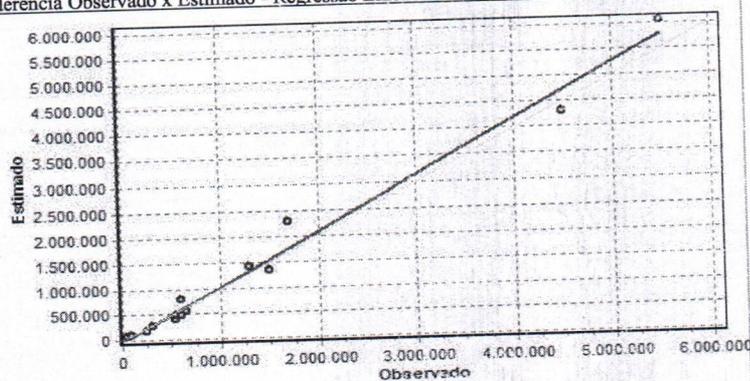
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
3	13,30	13,59	-0,29	-2,1513%	-1,106056	0,18216800
5	15,32	15,27	0,05	0,3080%	0,182319	0,00594600
7	14,35	14,65	-0,30	-2,0843%	-1,155462	0,09066600
10	12,37	12,01	0,36	2,9450%	1,407930	0,14137400
11	13,18	12,90	0,28	2,1163%	1,077928	0,05631900
12	13,30	13,11	0,19	1,4517%	0,746360	0,01664300
13	15,52	15,61	-0,09	-0,6061%	-0,363481	0,03324100
17	11,29	11,50	-0,21	-1,8472%	-0,805888	0,08909300
18	10,60	11,03	-0,43	-4,0483%	-1,657699	0,56159800
19	14,22	14,11	0,11	0,7584%	0,416785	0,02551600
20	12,61	12,50	0,11	0,8556%	0,416952	0,00730800
21	13,38	13,23	0,16	1,1909%	0,615981	0,01067200
23	14,08	14,17	-0,09	-0,6416%	-0,349010	0,16020300
24	13,22	13,07	0,15	1,1225%	0,573342	0,00953800



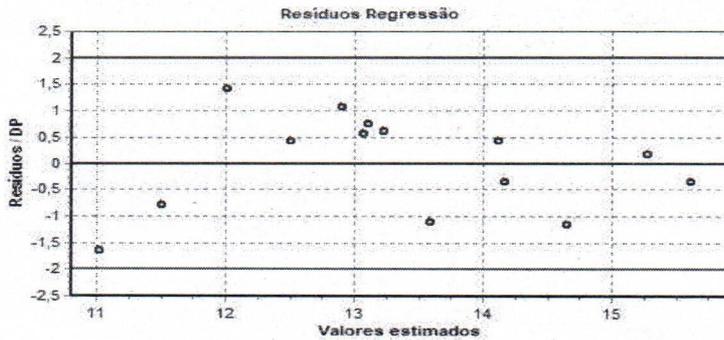
14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto as variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
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%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

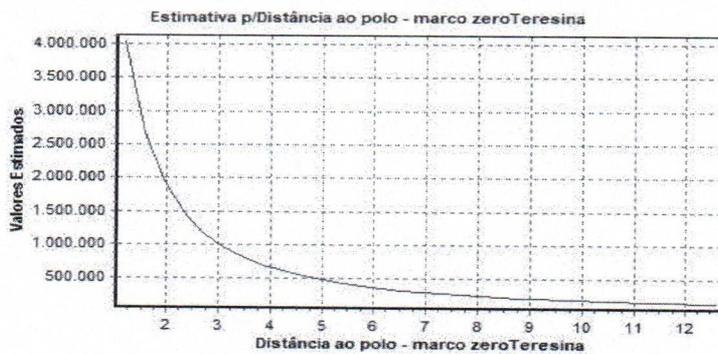
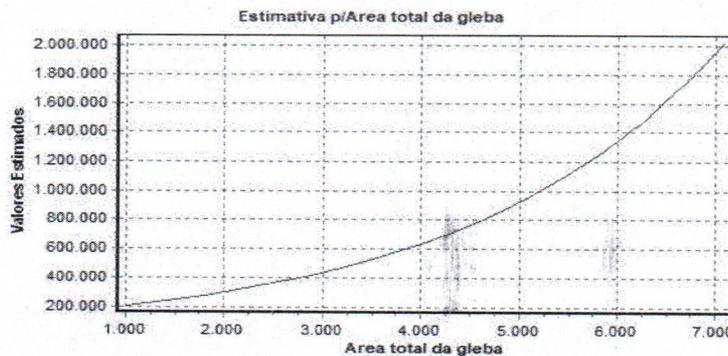
15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Município	Bairro	Endereço	Informante
1	*	Timon	mangal	Mangal, Timon - MA	Imobiliária Rocha & Rocha
2	*	Timon	mangueira	Av. Piauí - Mangueira, Timon - MA, 65630-030	Imobiliária Rocha & Rocha
3		Timon	Parque Piauí II	Av. Teresina, 2090 - Parque Piauí II, Timon - MA, 65631-205	Imobiliária Rocha & Rocha
4	*	Timon	Parque Piauí	R. Jamil de Miranda Gedeon, 2157-2081 - Parque Piauí	E Matos & Cia Ltda
5		Timon	São Francisco	São Francisco, Timon - MA	Thiago F. A. Cruz
6	*	Teresina	Noivos	R. Projetada, 369 - Recanto das Palmeiras, Teresina - PI, 64056-025	casa certa the imobiliária
7		Teresina	Primavera	R. Gov. Raimundo Artur Vasconcelos, 2956 - Primavera, Teresina - PI, 64009-560	Rocha e Rocha
8	*	Teresina	Santa Teresa	Santa Teresa, Teresina - PI	Felippe Porto
9	*	Teresina	Santa Teresa	Santa Teresa, Teresina - PI	Felippe Porto



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPLEX
Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

10		Teresina	Socopo	R. Cphob, 551 - Socopo	E matos cia Ltda
11		Teresina	Angelim	R. Flora, 1061-1071 - Angelim, Teresina - PI, 64034-400	G&G Imóveis
12		Teresina	Santa Lia	R. Profa. Margarida Bandeira Melo - Santa Lia, Teresina - PI, 64058-820	Hr Imóveis
13		Teresina	Monte Castelo	R. Climério Bento Gonçalves, 1216 - Monte Castelo, Teresina - PI, 64017-430	G&G Imóveis
14	*	Teresina	São Cristóvão	R. Cmte. Arão Leão, 293 - São Cristóvão, Teresina - PI, 64055-010	Cristina Lopes Imobiliária
15	*	Teresina	Gurupi	Via Coletora Leste Quarenta e Dois, 2003 - Gurupi, Teresina - PI, 64090-325	Imobiliária Metrópole
16	*	Teresina	Noivos	Av. Raul Lopes - Noivos, Teresina - PI, 64046-010	E Matos & Cia Ltda
17		Teresina	Campestre	Santa Teresa, Teresina - PI	Porto Imobiliária
18		Teresina	Campestre	Santa Teresa, Teresina - PI	Porto Imobiliária
19		Teresina	Fátima	R. Ribamar Pacheco, 1504 - Fátima, Teresina - PI, 64049-546	Imobiliária Rocha & Rocha Ltda
20		Teresina	Vale do Gavião	R. Trinta e Dois Ltm Vale Do Gavião, 65 - Vale do Gavião, Teresina - PI, 64000-970	Trevo Imóveis
21		Teresina	Porto do Centro	R. José Bezerra de Andrade, 4453 - Porto do Centro, Teresina - PI, 64000-970	Am3 Imobiliária
22	*	Teresina	Morros	Av. Aviador Rossini Morada Luna, 5795 - Morros, Teresina - PI, 64062-200	Veneza Imóveis
23		Teresina	Socopo	Av. Pres. Kennedy, 271 - Socopo, Teresina - PI, 64067-010	Am3 Imobiliária
24		Teresina	Gurupi	Gurupi, Teresina - PI	Cristina Lopes Imobiliária

ID	Desabilitado	Telefone do informante	Cordenadas Graú Decimal
1	*	(86) 2106-4546	5°03'57.0"S 42°52'27.2"W
2	*	(86) 2106-4546	5°06'25.0"S 42°49'09.4"W
3		(86) 2106-4546	5°06'02.6"S 42°50'56.7"W
4	*	(86) 3194-6246	5°05'58.6"S 42°50'32.8"W
5		(85) 99133-2626	5°05'11.3"S 42°50'05.3"W
6	*	(86) 99478-0215	5°04'53.8"S 42°45'54.3"W
7		(86) 2106-4546	5°03'44.8"S 42°48'53.6"W
8	*	(86) 3233-1001	5°00'28.2"S 42°39'13.0"W
9	*	(86) 3233-1001	4°59'41.1"S 42°37'40.2"W
10		(86) 3194-6246	5°00'18.8"S 42°45'05.5"W
11		(86) 3089-9494	5°11'02.1"S 42°47'36.9"W
12		(86) 3194-4550	5°03'45.0"S 42°45'19.5"W
13		(86) 3089-9494	5°06'28.1"S 42°47'45.9"W
14	*	(86) 98848-5070	5°04'38.5"S 42°46'17.7"W
15	*	(86) 3214-6206	5°05'03.7"S 42°43'49.5"W
16	*	(86) 3194-6246	5°04'28.5"S 42°47'53.7"W
17		(86) 3233-1001	5°00'20.2"S 42°39'12.9"W
18		(86) 3233-1001	5°00'20.3"S 42°39'09.7"W
19		(86) 2106-4546	5°04'04.7"S 42°48'00.9"W
20		(86) 3302-7683	5°01'56.6"S 42°44'11.7"W
21		(86) 3025-2008	5°02'35.7"S 42°45'58.7"W
22	*	(86) 3301-6000	5°01'54.2"S 42°45'37.5"W
23		(86) 3025-2008	5°00'36.4"S 42°45'40.7"W
24		(86) 98848-5070	5°04'52.2"S 42°44'36.3"W



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPUR
Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

PROC. N° 49611/25
FLS. 24
RUBRICA N. Gheol

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Area total da gleba	Distância ao polo centro Timon	Distância ao polo marco zero Teresina	Valor unitário	Valor total
1	*	6.657,50	6,60	4,21	16,52	110.000,00
2	*	7.213,00	1,20	1,81	277,28	2.000.000,00
3		1.000,00	1,70	2,16	600,00	600.000,00
4	*	46.000,00	1,30	1,91	19,57	900.000,00
5		3.120,00	1,20	1,20	1.442,31	4.500.000,00
6	*	3.408,00	4,30	3,43	2.500,00	8.520.000,00
7		3.500,00	2,60	2,00	485,71	1.700.000,00
8	*	7.500,00	13,00	12,52	17,33	130.000,00
9	*	5.000,00	14,60	15,00	16,00	80.000,00
10		1.665,00	8,90	7,29	141,74	236.000,00
11		3.600,00	6,20	6,52	147,22	530.000,00
12		2.534,00	5,30	4,35	236,78	600.000,00
13		5.500,00	2,10	1,73	1.000,00	5.500.000,00
14	*	2.164,00	3,70	3,02	924,21	2.000.000,00
15	*	7.350,00	6,30	5,02	340,14	2.500.000,00
16	*	4.200,00	2,30	1,86	11.904,76	50.000.000,00
17		2.500,00	13,10	12,58	32,00	80.000,00
18		1.250,00	13,20	12,61	32,00	40.000,00
19		1.500,00	2,50	1,73	1.000,00	1.500.000,00
20		2.272,00	7,20	6,10	132,04	300.000,00
21		3.000,00	5,30	4,53	216,67	650.000,00
22	*	10.000,00	6,00	5,01	300,00	3.000.000,00
23		7.090,00	8,50	6,71	183,36	1.300.000,00
24		2.800,00	5,70	4,78	196,43	550.000,00

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	3.129.741,02	3.346.509,10	3.460.459,85	18,03%	
Valor Médio	3.818.026,12	4.082.465,31	4.221.475,84	-	I
Valor Máximo	4.657.677,22	4.980.271,24	5.149.852,62	21,99%	



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPLEX
Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



ACESSO: AV. CONSTELAÇÕES



SALAS COMERCIAIS ACESSO PELA AV. BRASIL



MEZANINO DAS SALAS COMERCIAIS



SALAS COMERCIAIS



INSTALAÇÕES DAS SALAS COMERCIAIS



HALL DE ACESSO PRINCIPAL AV. BRASIL



HALL DE ACESSO



RUA DE ACESSO AV BRASIL



RUA DE ACESSO: AV. CONSTELAÇÕES



ACESSO PRINCIPAL: AV. CONSTELAÇÕES



PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO



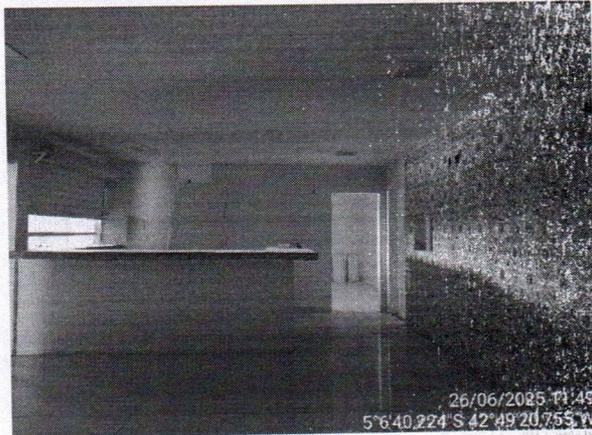
BIBLIOTECA



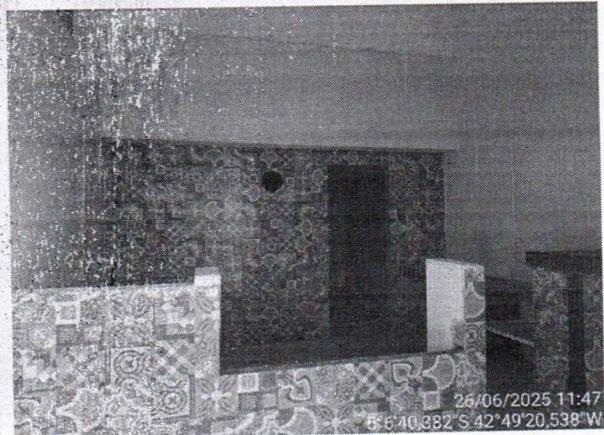
TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

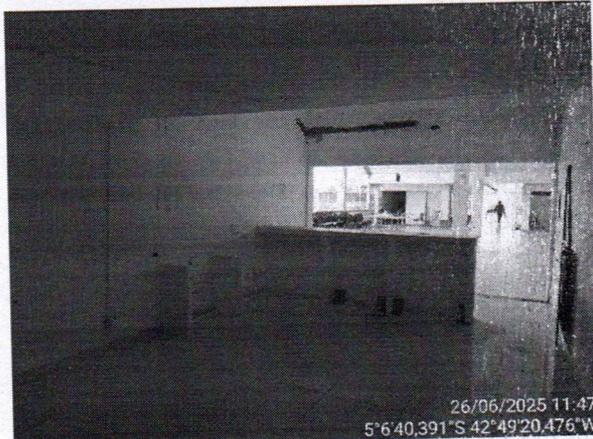
SEAMPLUR
Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária



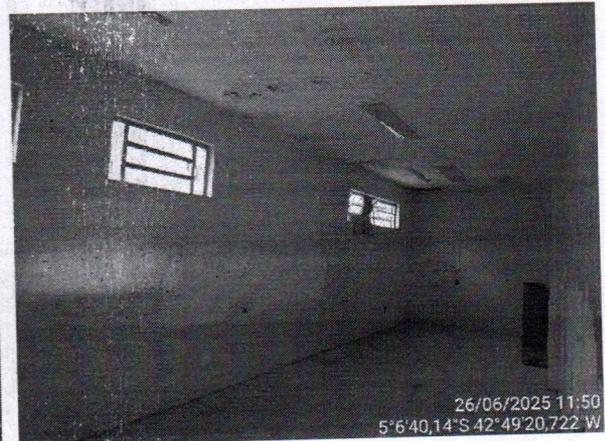
BIBLIOTECA



ÁREA PARA LANCHONETE



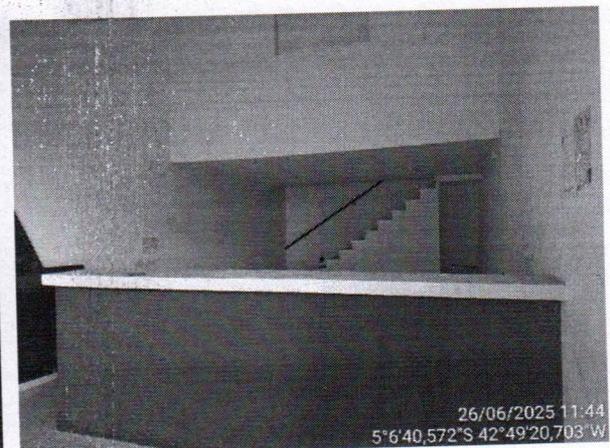
ÁREA ADMINISTRATIVA



ÁREA PARA LANCNONETE



ÁREA PARA LANCHONETE



ÁREA ADMINISTRATIVA



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPUR
Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

PROC. Nº 10961/05
FLS. 26
RUBRICA W. Ghoul



BATERIA DE BWC MASCULINO



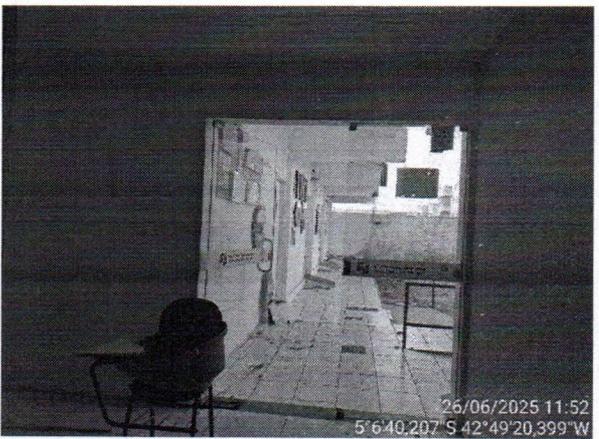
WC PNE



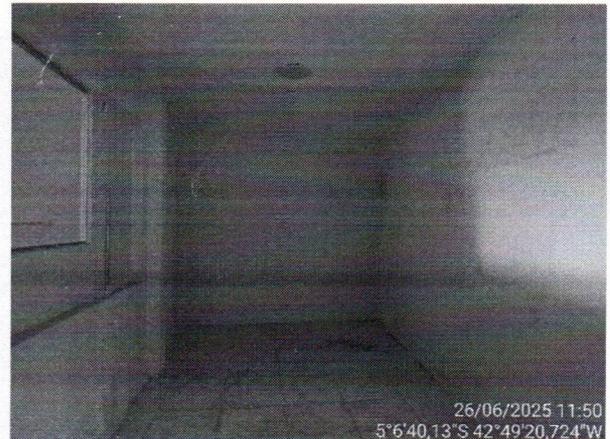
BATERIA DE BWC FEMININO



HALL DAS BATERIAS DE BWC



HALL DE ACESSO



ÁREA ADMINISTRATIVA



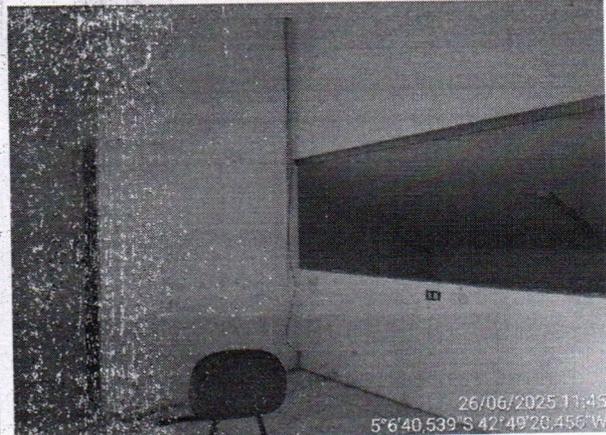
TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

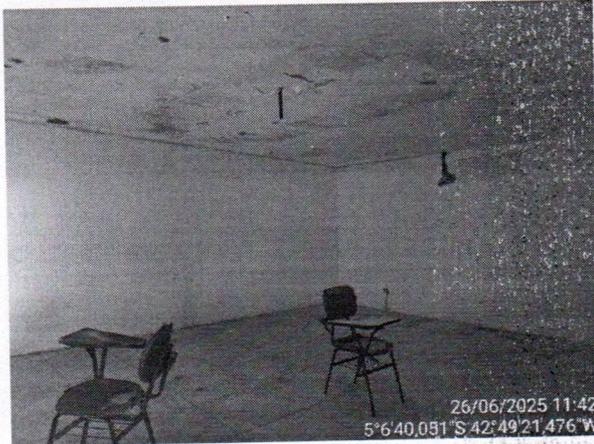
SEMPUR
Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária



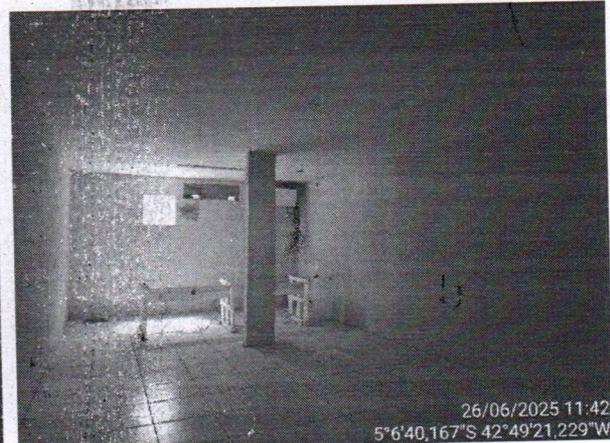
MESANINO DAS SALAS



MESANINO DAS SALAS



SALA DE AULA



SALA DE AULA



ESCADA DE ACESSO AO MEZANINO



SALA DE INFORMÁTICA



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPUR
Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

PROC. Nº 4961/25
FLS. 27
RUBRICA *Nahuel*



26/06/2025 11:44
5°6'40,586"S 42°49'20,51"W



26/06/2025 11:41
5°6'39,951"S 42°49'21,531"W

HALL DE ACESSO ÁREA ADMINISTRATIVA SALA LAJE E FORROS DENIFICADOS



26/06/2025 11:41
5°6'39,928"S 42°49'21,454"W

SALA LAJE E FORROS DENIFICADOS



26/06/2025 11:47
5°6'40,39"S 42°49'20,466"W

PATOLOGIAS NA EDIFICAÇÕES



26/06/2025 11:41
5°6'40,053"S 42°49'21,556"W

SALA DE ESTUDO



26/06/2025 11:40
5°6'40,025"S 42°49'21,503"W

SALA DE AULA



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

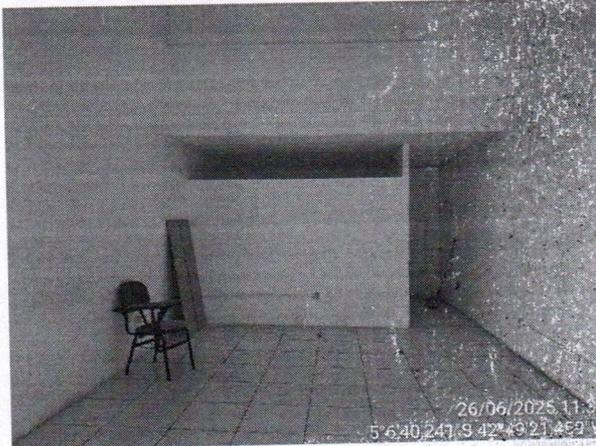
SEMPUR
Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária



SALAS DE ESTUDOS



SALA DE AULA



SALA DE AULA



CORREDOR DE ACESSO AS SALAS



CASA DA CÓPIA



ESPELHO D'ÁGUA.

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

TIMOM, 27/08/2025



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

PROC. Nº 4961/25
FLS. 28
RUBRICA N. Obed

OFÍCIO nº 1084/2025 - GAB/SEMED

Timon (MA), 27 de agosto de 2025.

A Sua Senhoria o Senhor
SOLLARIS VILLE SPE LTDA
RUA ALCEBIADES SOARES, S/N, BAIRRO: SÃO SEBASTIÃO, TERESINA -PI

Assunto: Solicitação de Proposta de Preço e Documentação.

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 AV. Brasil, nº1003, Bairro Mangueira, Timon/MA, para funcionamento de uma **CENTRO EDUCATIVO DE ATIVIDADES EM TEMPO INTEGRAL – CEATI**, 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 e encaminhe documentos pessoais, comprovante de endereço e documento do imóvel.

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



OFÍCIO n° 1084/2025 - GAB/SEMED

Timon (MA), 28 de agosto de 2025.

A Ilma Sra.:

ISADORA KAMILLA DE ARAÚJO RODRIGUES

Secretária Adjunta Administrativa/SEMED

Portaria n° 0451/2025-GP

Assunto: Resposta à Solicitação de Proposta de Preço e Documentação – Ofício n° 1084/2025 - GAB/SEMED

Prezada Senhora,

Em atenção ao Ofício n° 1084/2025 - GAB/SEMED, de 28 de agosto de 2025 confirmamos a disponibilidade do imóvel localizado na **AV. Brasil, n° 1003, Bairro Mangueira, Timon/MA, para fins de locação.**

Apresentamos, assim, nossa **proposta de preço no valor mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).**

Certos do entendimento, nos colocamos à disposição para esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

SOLARIS VILLE SPE Assinado de forma digital por
SOLARIS VILLE SPE
LTDA:48121423000196
0196 Dados: 2025.09.01 16:37:03
-03'00'

SOLARIS VILLE SPE LTDA

CNPJ: 48.121.423/0001- 96

PROC. N° 4961/25
 FLS. 30
 RUBRICA Nobed



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 48.121.423/0001-96 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 28/09/2022
NOME EMPRESARIAL SOLARIS VILLE SPE LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) SOLARIS VILLE SPE	PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.20-4-00 - Construção de edifícios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R ALCEBIADES SOARES	NÚMERO S/N	COMPLEMENTO *****
CEP 64.084-550	BAIRRO/DISTRITO SAO SEBASTIAO	MUNICÍPIO TERESINA
UF PI		
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTABILIDADE@RREMPREENDIMENTOS.COM.BR	TELEFONE (86) 3231-9877/ (0000) 0000-0000	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 28/09/2022	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 11/09/2025 às 09:32:32 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:

48.121.423/0001-96

NOME EMPRESARIAL:

SOLARIS VILLE SPE LTDA

CAPITAL SOCIAL:

R\$3.063.000,00 (Tres milhões, sessenta e tres mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:

RAIMUNDO DIAS FILHO

Qualificação:

05-Administrador

Nome/Nome Empresarial:

R. R. CONSTRUCOES E IMOBILIARIA LTDA

Qualificação:

22-Sócio

Nome do Repres. Legal:

RAIMUNDO DIAS FILHO

Qualif. Rep. Legal:

05-Administrador

Nome/Nome Empresarial:

SOLARIS PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA

Qualificação:

22-Sócio

Nome do Repres. Legal:

RAIMUNDO DIAS FILHO

Qualif. Rep. Legal:

05-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 11/09/2025 às 09:33 (data e hora de Brasília).



PROC. N° 11961/05
 FLS. 30
 RUBRICA *W. C. de A.*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 2238581144

PIAUI

NOME: RAIMUNDO DIAS FILHO

DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF: 2126245 SSP PI

CPF: 669.846.963-72 DATA NASCIMENTO: 28/11/1982

FILIAÇÃO: RAIMUNDO DE CASTRO DIAS NAZARETH MIRANDA S DIAS

PERMISSÃO: ACC CAT. HAB. B

N° REGISTRO: 01607344266 VALIDADE: 24/02/2026 1ª HABILITAÇÃO: 02/02/2001

OBSERVAÇÕES:

ASSINATURA DO PORTADOR: *Raimundo Dias Filho*

LOCAL: TERESINA, PI DATA EMISSÃO: 24/02/2001

ASSINADO DIGITALMENTE DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÁNSITO 19540287961 P1321056210

PIAUI

DENATRAN CONTRAN

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

Classificação: Residencial Pleno		Tipo de Fornecimento: TRIFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 380 V Lim Min: V Lim Max: V		
RAIMUNDO DIAS FILHO INSTALAÇÃO: 13061747 CPF: ***.846.96** SCEE R. ERNANI ARAUJO, 3068, 3068 CEP: 64046-460 SAO JOAO - TERESINA - PI		
Parceiro de Negócio		13141830
Conta Contrato		13061747
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
07/2025	11/08/2025	R\$ 211,60

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	26/06/2025	28/07/2025	32	27/08/2025

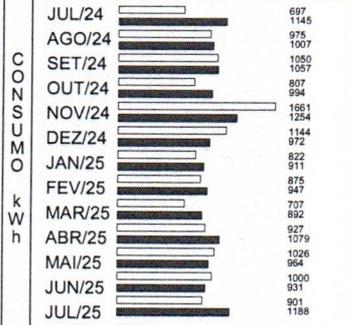


NOTA FISCAL Nº 057610628 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 29/07/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NFE/Consulta>
chave de acesso:
22250706840748000189660000576106281020735819
Protocolo de autorização: 3222500010920702 -
29/07/2025 às 15:37:08

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

- Períodos: Band. Tarif.: Vermelha: 27/06 - 28/07
- O montante da devolução é resultado da multiplicação do CONSUMO COMPENSADO pela mini/microgeração (801,00 kWh) pela tarifa. Proporcionalizada, quando for o caso.
- Demonstrativos de Saldos em kWh referente a Mini e Micro Geração, conforme REN Nº 1059/2023.
- Conforme Lei 14.300/21, durante período de transição não haverá cobrança da energia elétrica compensada.
- Saldo de créditos expirados no ciclo ref 07/25: 0,00 kWh.
- Esta instalação recebe excedente de energia na modalidade Distribuição Percentual das seguintes CC: 13061747(0%).
- Conta contrato geradora 13061747: Saldo do Mês Geral Total: 0,00, Saldo Acumulado Geral Total: 2.822,00, Saldo atualizado a expirar de 776,00 na ref 07/25

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Aliquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	100	1,152400	0,829000	6,42	25,93	115,24	ICMS	121,44	22,5000	27,33
Consumo Compensado (kWh)	801	0,826392	0,594440	36,87	148,94	661,94	PIS	94,11	1,2804	1,20
Energia Ativa Injetada (kWh)	801	0,826392	0,594440	36,87-	148,94-	661,94-	COFINS	94,11	5,9057	5,56
Adicional Bandeira				0,34	1,40	6,20				
ITENS FINANCEIROS										
Cip-Illum Pub Pref Munic						90,16				



Consumo kWh por mês (Ativo e Injetado):
 JUL/24: 697 (Ativo), 1145 (Injetado)
 AGO/24: 975 (Ativo), 1007 (Injetado)
 SET/24: 1050 (Ativo), 1057 (Injetado)
 OUT/24: 807 (Ativo), 994 (Injetado)
 NOV/24: 1661 (Ativo), 1254 (Injetado)
 DEZ/24: 1144 (Ativo), 972 (Injetado)
 JAN/25: 822 (Ativo), 911 (Injetado)
 FEV/25: 875 (Ativo), 947 (Injetado)
 MAR/25: 707 (Ativo), 892 (Injetado)
 ABR/25: 927 (Ativo), 1079 (Injetado)
 MAI/25: 1026 (Ativo), 964 (Injetado)
 JUN/25: 1000 (Ativo), 931 (Injetado)
 JUL/25: 901 (Ativo), 1188 (Injetado)

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco			
37080083620	Consumo	ATIVO TOTAL	46.474	47.375	1,00	901 kWh	AF6D.564C.316C.7CEAD.30F.09D3.EE31.95DD			
37080083620	Energia Injetada	ATIVO TOTAL	54.979	56.167	1,00	1.188 kWh	Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social	
							3414/24	04/08/2025		

REAVISO DE VENCIMENTO
 O não pagamento dos débitos até 19/08/2025 implicará na suspensão do fornecimento de energia. Havendo suspensão do fornecimento será cobrado o custo de disponibilidade ou consumo de energia, o que for maior. Após 02 ciclos de faturamento contados da suspensão, o contrato poderá ser encerrado. Para religação será necessário pagar uma taxa e faturas em aberto. Caso efetuado efetuado o pagamento, favor desconsiderar.

Débitos Anteriores:
 MÊS/ANO VALOR
 06/2025 224,14

REAVISO DE VENCIMENTO

Consta em nosso sistema contatos em atraso. Confira sua situação abaixo.

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 0800 086 08 00
 ATENDIMENTO GRATUITO 24 H

Atende a todos os serviços de energia elétrica em todo o Brasil.

DIREITOS
 É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DIC, FIC, DMIC e DICRI a qualquer tempo.
 É direito do consumidor ou da central geradora de requerer uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

Ouvidoria Equatorial: 0800 721 0164
 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 9h às 18h.
 Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

Conte com os nossos canais digitais e resolva tudo sem sair de casa, conheça:

• Nosso Whatsapp, e fale com a Clara, para:

- Informar falta de energia
- Pedir códigos de barras para pagamento
- Cadastro de Tarifa Social Baixa Renda

(86) 3228-8200

• E acesse o nosso site e baixe o nosso app, para:

- Solicitar troca de titularidade
- Solicitar religação
- Pedir segunda via da fatura

equatorialenergia.com.br

**CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESARIAL
SOLARIS VILLE SPE LTDA**

PROC. N° 4961/25
FLS. 34
RUBRICA N.º 669.846.963-72

RAIMUNDO DIAS FILHO, casado em regime de comunhão parcial, brasileiro, nascido em 28 de novembro de 1982, arquiteto, inscrito sob CPF nº 669.846.963-72, residente e domiciliado na Rua Doutor Ernani Araújo, 3068, CEP:64046-460, Bairro São João, Teresina/PI; e

SOLARIS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, com sede e foro na cidade de Teresina-PI, à Avenida Pedro Almeida, 60, Edifício Baloon Center, Sala 15, Bairro: São Cristóvão, CEP 64052-280, Teresina/PI, inscrita na Junta Comercial do Estado do Piauí sob NIRE 2220001833-5 em 03 de Junho de 1980 e no CNPJ do MF sob nº 06.709.059/0001-30. Representado neste ato por Raimundo Dias Filho, casado em regime de comunhão parcial, brasileiro, nascido em 28 de novembro de 1982, arquiteto, inscrito sob CPF nº 669.846.963-72, residente e domiciliado na Rua Doutor Ernani Araújo, 3068, CEP:64046-460, Bairro São João, Teresina/PI.

Têm entre si justo e contratados a constituição de Sociedade Empresária Limitada (art.1052 código civil 2002), a qual se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

I - DENOMINAÇÃO, SEDE E PRAZO DE DURAÇÃO

Cláusula Primeira - A sociedade consiste em sociedade empresária com propósito específico, de natureza de Limitada, e girará sob a denominação social de SOLARIS VILLE SPE LTDA e nome fantasia SOLARIS VILLE SPE.

Cláusula Segunda - A sociedade tem sede na Rua Alcebíades Soares, S/N, Bairro São Sebastião, CEP: 64084550, Teresina/PI.

Cláusula Terceira – A sociedade não tem filiais, podendo criá-las posteriormente em qualquer parte do território nacional, a critério dos sócios, obedecendo às formalidades legais e às disposições legais vigentes.

Cláusula Quarta – A sociedade iniciará suas atividades em 28/09/2022 e seu prazo de duração será até o dia 28/09/2050.

II- OBJETIVOS SOCIAIS

Cláusula Quinta - A sociedade terá por objeto o exercício das seguintes atividades econômicas: A presente sociedade tem por objeto social a Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios no Município de Teresina - PI, devidamente registrada perante o 7º Ofício de registros de imóveis da Comarca de Teresina - PI, sob a Matrícula de n.º 5484, ficha 01 do livro Geral nº 02.

PROC. N° 490125
FLS. 35
RUBRICA NGheel

E exercerá as seguintes atividades:

CNAE Nº 4110 – 7/00 – Incorporação de empreendimentos imobiliários;

CNAE Nº 4120 – 4/00 – Construção de Edifícios.

III - CAPITAL SOCIAL

Cláusula Sexta - O capital social é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), dividido em 200.000 (duzentos mil) quotas no valor nominal de 1,00 (um real) cada, as quotas totalmente já subscritas e integralizadas em moeda corrente do país. Ficando assim distribuído entre os sócios:

SÓCIO	Nº QUOTAS	VALOR (R\$)	PARTICIPAÇÃO (%)
SOLARIS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA	198.000	198.000,00	99%
RAIMUNDO DIAS FILHO	2.000	2.000,00	1%
TOTAL	200.000	200.000,00	100%

Cláusula Sétima – As quotas são indivisíveis e não podem ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio em sua totalidade, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

IV - RESPONSABILIDADE

Cláusula Oitava - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor das suas quotas ao valor do capital social, conforme artigo 1052 do Código Civil, Lei nº 10. 406/2002, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Parágrafo Único – Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais, conforme estabelece o artigo 1054 c/c o artigo 997, VIII, do Código Civil, Lei nº 10.406/2002.

IV – ADMINISTRAÇÃO

Cláusula Nona - Ao administrados fica permitido dar avais, prestar fianças, fazer cauções ou conceder em nome da sociedade quaisquer outras garantias ou favores semelhantes alheios aos interesses sociais.

Cláusula Décima – Por aprovação unânime dos sócios, a representação e administração da sociedade caberá ao administrador: RAIMUNDO DIAS FILHO, que detém os poderes e atribuições de administrador, autorizado no uso do nome empresarial, vedado, no

entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens móveis e imóveis da sociedade, sem autorização dos sócios.

§1º. O administrador, agindo em conjunto ou separadamente, representará a sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, praticando todos os atos necessários ao processamento dos negócios sociais.

§2º. O administrador poderá constituir procurador para representar a sociedade desde que, do instrumento de constituição, constem especificamente discriminados os atos que o procurador poderá praticar e o prazo de vigência da procuração, salvo quanto ao mandato para representação judicial, que poderá ser outorgado por prazo indeterminado.

Cláusula Décima Primeira – O administrador **RAIMUNDO DIAS FILHO** declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da empresa, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Décima Segunda – Ao término de cada exercício, em 31 de Dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, os lucros ou perdas apuradas, ou podem ser retidos para posterior distribuição ou incorporação ao capital social e/ou compensação, em caso de prejuízo, em exercícios futuros.

VI – DISSOLUÇÃO

Cláusula Décima Terceira - Retirando-se, falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz, desde que autorizado legalmente. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s) na continuidade da sociedade, esta será liquidada após a apuração do Balanço Patrimonial na data do evento. O resultado positivo ou negativo será distribuído ou suportado pelos sócios na proporção de suas quotas.

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

Cláusula Décima Quarta – A sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por encerramento de atividade. Em caso de extinção o patrimônio da sociedade será dividido entre os sócios na proporção de suas quotas de capital.

VII – FORO

Cláusula Décima Quinta – Para eventual propositura de qualquer ação ou procedimento entre os sócios ou deles contra a sociedade, fundada em sua existência, administrativa ou neste instrumento, fica eleito o foro da cidade de Teresina, Estado do Piauí, com renúncia de qualquer outro foro, por mais especial ou privilegiado que seja para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por se acharem justos e contratados, e assinam o presente instrumento em uma única via que será destinada ao registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado do Piauí.

Teresina/PI, 28 de setembro de 2022

SOLARIS PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA

Sócio/Representado por: RAIMUNDO DIAS FILHO

RAIMUNDO DIAS FILHO

Sócio/Administrador/Representante

JOSIAS PEREIRA PORTELA

Advogado - PI1557



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa SOLARIS VILLE SPE LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
28727703304	JOSIA PEREIRA PORTELA
66984696372	RAIMUNDO DIAS FILHO



CERTIFICO O REGISTRO EM 28/09/2022 16:11 SOB Nº 22200648215.
PROTOCOLO: 220550654 DE 31/08/2022.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12212800767. CNPJ DA SEDE: 48121423000196.
NIRE: 22200648215. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 28/09/2022.
SOLARIS VILLE SPE LTDA

MATEUS FRANCISCO SANTOS RUFINO VIEIRA
SECRETÁRIO-GERAL
www.piauidigital.pi.gov.br

ADITIVO 01
"SOLARIS VILLE SPE LTDA"

PROC. Nº 4961/25 Página 1 de 9
FLS. 39
RUBRICA NGred

RAIMUNDO DIAS FILHO, casado em regime de comunhão parcial, brasileiro, nascido em 28 de novembro de 1982, arquiteto, inscrito sob CPF nº 669.846.963-72, residente e domiciliado na Rua Doutor Ernani Araújo, 3068, CEP:64046-460, Bairro São João, Teresina/PI;

SOLARIS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, com sede e foro na cidade de Teresina-PI, à Avenida Pedro Almeida, Nº60, Baloon Center, Sala 15, Bairro: São Cristóvão, CEP 64052-280, Teresina/PI, inscrita na Junta Comercial do Estado do Piauí sob NIRE 2220001833-5 em 03 de junho de 1980 e no CNPJ sob nº 06.709.059/0001-30. Representado neste ato por Raimundo Dias Filho, casado em regime de comunhão parcial, brasileiro, nascido em 28 de novembro de 1982, arquiteto, inscrito sob CPF nº 669.846.963-72, residente e domiciliado na Rua Doutor Ernani Araújo, 3068, CEP:64046-460, Bairro São João, Teresina/PI;

Sociedade denominada **SOLARIS VILLE SPE LTDA**, com sede e domicílio fiscal, na Rua Alcebíades Soares, S/N, Bairro São Sebastião, CEP: 64084550, Teresina-PI, inscrita no **CNPJ Nº 48.121.423/0001-96**, com seu contrato social arquivado e registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí – JUCEPI, sob **NIRE 22200648215**, resolvem de comum acordo, reformular e consolidar o contrato social, mediante cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira - Admite-se na sociedade o sócio **R. R. CONSTRUÇÕES E IMOBILIARIA LTDA**, com sede e foro na cidade de Teresina-PI, à Avenida Pedro Almeida, nº 60, Sala 13, Baloon Center, Bairro São Cristóvão, CEP: 64.052-280, inscrita no **CNPJ 07.257.868/0001-10**, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob **NIRE 22200028578** em 01 de junho de 1983. Representado neste ato por Raimundo Dias Filho, casado em regime de comunhão parcial, brasileiro, nascido em 28 de novembro de 1982, arquiteto, inscrito sob CPF nº 669.846.963-72, residente e domiciliado na Rua Doutor Ernani Araújo, 3068, CEP:64046-460, Bairro São João, Teresina/PI;

Cláusula Segunda - Neste ato retira-se da sociedade o sócio RAIMUNDO DIAS FILHO, acima qualificado, cedendo e transferindo a totalidade de quotas correspondente a 2.000 (dois mil) quotas que possui na sociedade, no total de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) para o sócio **SOLARIS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**.

Parágrafo único: O sócio retirante acima qualificado declara que recebeu seus haveres dando plena, geral e irrevogável quitação de suas quotas nada tendo a reclamar posteriormente.

Cláusula Terceira - O capital social será de R\$ 3.063.000,00 (três milhões e sessenta e três mil reais), dividido em 3.063.000 (três milhões e sessenta e três mil) quotas no valor nominal de 1,00 (um real) cada uma, subscritas e integralizadas neste ato, ficando assim distribuído:

SÓCIO	Nº QUOTAS	VALOR (R\$)	(%)
SOLARIS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA	200.000	200.000,00	6,52%
R. R. CONSTRUÇÕES E IMOBILIARIA LTDA	2.863.000	2.863.000,00	93,48%
TOTAL:	3.063.000	3.063.000,00	100%

Parágrafo único: O sócio **SOLARIS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA** subscreve 200.000 (duzentos mil) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizada, neste ato, o valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) em moeda corrente e o sócio **R. R. CONSTRUÇÕES E IMOBILIARIA LTDA** subscreve 2.863.000 (dois milhões, oitocentos e sessenta e três mil) quotas, no valor de R\$1,00 (um real) cada, integralizada, neste ato, o valor de R\$ 2.863.000,00 (dois milhões, oitocentos e sessenta e três mil reais), através de conferência de bens descritos a seguir:

I – 01 (uma) gleba de terras situado na Estrada carroçal de São Domingos à São Vicente, Lugar Esperança, zona rural, localizado em Teresina – PI, número de sua matrícula no Registro Imobiliário: 15.464, adquirido em 01 de dezembro de 2010, por contrato de promessa de compra e venda, com área total de 12,0000 hectares, pertencente a R.R Construções LTDA, inscrito no CNPJ: 07.257.868/0001-10, representada neste ato por Raimundo Dias Filho, CPF: 669.846.963-72, registrado no cartório 2° serventia extrajudicial 3° Circunscrição de Teresina-PI, sob o número: 15.464, integralizado pelo valor contábil de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);

II – 01 (uma) gleba de terras situado no Lugar Esperança, desmembrada da propriedade São Domingos, Data São Vicente, localizada em Teresina-PI, número de sua matrícula no Registro Imobiliário: 77.796, adquirido em 07 de outubro de 2016, por contrato de promessa de compra e venda, com área total de 35,0000 hectares, pertencente a R.R Construções LTDA, inscrita no CNPJ: 07.257.868/0001-10, representada neste ato por Raimundo Dias Filho, CPF: 669.846.963-72, registrado no cartório 2° serventia extrajudicial 3° Circunscrição de Teresina-PI, sob o número: 77.796, integralizado pelo valor contábil de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais);

III - 01 (um) terreno situado no Avenida Brasil, bairro Santo Antônio, Timon - MA (Condomínio Solaris Rio Center), número de sua matrícula no Registro Imobiliário: 30284, adquirido em 14 de julho de 2010, por contrato de promessa de compra e venda, com área total de 5.752,99 m², pertencente a R.R Construções LTDA, inscrita no CNPJ: 07.257.868/0001-10, representada neste ato por Raimundo Dias Filho, CPF: 669.846.963-72, registrado no cartório 1° Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon, sob o número: 30284, integralizado pelo valor contábil de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

IV - 01 (um) terreno situado na Avenida Brasil, bairro Santo Antonio, Timon - MA, número de sua matrícula no Registro Imobiliário: 30289, adquirido em 14 de julho de 2010, por contrato de promessa de compra e venda, com área total de 7.292,98 m², pertencente a R.R Construções LTDA, inscrita no CNPJ: 07.257.868/0001-10, representada neste ato por Raimundo Dias Filho, CPF: 669.846.963-72, registrado no cartório 1° Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon, sob o número: 30289, integralizado pelo valor contábil de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais);

V – (LOTE A) 01 (um) terreno situado no bairro São Sebastião, zona sudeste de Teresina-PI, número de sua matrícula no Registro Imobiliário: 14856, por contrato de promessa de compra e venda, com área total de 17.474,30m², pertencente a R.R. Construções e Imobiliária LTDA, inscrita no CNPJ 07.257.686/0001-10, representada pelo sócio Raimundo Dias Filho, CPF 669.846.963-72, registrado no cartório do 7° Ofício de registro de imóveis Teresina – PI, sob o número: 14856 integralizado pelo valor contábil de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais);

VI - (LOTE C) 01 (um) terreno situado no bairro São Sebastião, zona sudeste de Teresina-PI, número de sua matrícula no Registro Imobiliário: 14864, por contrato de promessa de compra e

venda, com área total de 8.559,80 m², pertencente a R.R. Construções e Imobiliária LTDA, inscrita no CNPJ 07.257.686/0001-10, representada pelo sócio Raimundo Dias Filho, CPF 669.846.963-72, registrado no cartório do 7º Ofício de registro de imóveis Teresina – PI, sob o número: 14864 integralizado pelo valor contábil de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais);

VII – (LOTE B1) 01 (um) terreno situado na rua Aurora Basílio Soares, bairro São Sebastião, zona sudeste de Teresina-PI, número de sua matrícula no Registro Imobiliário: 17677, por contrato de promessa de compra e venda, com área total de 11.910,30 m², pertencente a R.R. Construções e Imobiliária LTDA, inscrita no CNPJ 07.257.686/0001-10, representada pelo sócio Raimundo Dias Filho, CPF 669.846.963-72, registrado no cartório do 7º Ofício de registro de imóveis Teresina – PI, sob o número: 17677 integralizado pelo valor contábil de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais);

VIII - (LOTE B2) 01 (um) terreno situado na rua Aurora Basílio Soares, bairro São Sebastião, zona sudeste de Teresina-PI, número de sua matrícula no Registro Imobiliário: 17678, por contrato de promessa de compra e venda, com área total de 15.307,12 m², pertencente a R.R. Construções e Imobiliária LTDA, inscrita no CNPJ 07.257.686/0001-10, representada pelo sócio Raimundo Dias Filho, CPF 669.846.963-72, registrado no cartório do 7º Ofício de registro de imóveis Teresina – PI, sob o número: 17678 integralizado pelo valor contábil de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais);

IV – (LOTE B3) 01 (um) terreno situado na rua Aurora Basílio Soares, bairro São Sebastião, zona sudeste de Teresina-PI, número de sua matrícula no Registro Imobiliário: 17679, por contrato de promessa de compra e venda, com área total de 59.935,78 m², pertencente a R.R. Construções e Imobiliária LTDA, inscrita no CNPJ 07.257.686/0001-10, representada pelo sócio Raimundo Dias Filho, CPF 669.846.963-72, registrado no cartório do 7º Ofício de registro de imóveis Teresina – PI, sob o número: 17679 integralizado pelo valor contábil de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais);

Cláusula Quarta - SOLARIS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA e R. R. CONSTRUÇÕES E IMOBILIARIA LTDA, sócios representando 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, aprova a nomeado para realizar a administração da Sociedade o administrador não sócio Sr. RAIMUNDO DIAS FILHO, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial, nascido em 28 de novembro de 1982, arquiteto, inscrito sob CPF nº 669.846.963-72, residente e domiciliado na Rua Doutor Ernani Araújo, 3068, CEP:64046- 460, Bairro São João, Teresina/PI.

Cláusula Quinta - A Sociedade, outorga a mais ampla, plena, rasa, geral, irrevogável e irretratável quitação por todo e qualquer ato praticado em decorrência do exercício do cargo de administrador. Nesse sentido, fica alterada a cláusula do contrato social da Sociedade, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“Por aprovação unânime dos sócios, a representação e administração da sociedade caberá ao administrador não sócio: **RAIMUNDO DIAS FILHO**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial, nascido em 28 de novembro de 1982, arquiteto, inscrito sob CPF nº 669.846.963-72, residente e domiciliado na Rua Doutor Ernani Araújo, 3068, CEP:64046-460, Bairro São João, Teresina/PI, que detém os poderes e atribuições de administrador, autorizado no uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações

seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens móveis e imóveis da sociedade, sem autorização dos sócios.”

§1º. O administrador, agindo em conjunto ou separadamente, representará a sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, praticando todos os atos necessários ao processamento dos negócios sociais.

§2º. O administrador poderá constituir procurador para representar a sociedade desde que, do instrumento de constituição, constem especificamente discriminados os atos que o procurador poderá praticar e o prazo de vigência da procuração, salvo quanto ao mandato para representação judicial, que poderá ser outorgado por prazo indeterminado.

Cláusula Sexta - O administrador não sócio ora eleito, Sr. **RAIMUNDO DIAS FILHO**, acima qualificado, declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Em face das alterações anteriores, consolida-se o contrato social, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições e cláusulas seguintes:

I - DENOMINAÇÃO, SEDE E PRAZO DE DURAÇÃO

Cláusula Primeira - A sociedade consiste em sociedade empresária com propósito específico, de natureza de Limitada, e gira sob a denominação social de SOLARIS VILLE SPE LTDA e nome fantasia SOLARIS VILLE SPE.

Cláusula Segunda - A sociedade tem sede na Rua Alcebíades Soares, S/N, Bairro São Sebastião, CEP: 64084550, Teresina/PI.

Cláusula Terceira – A sociedade não tem filiais, podendo criá-las posteriormente em qualquer parte do território nacional, a critério dos sócios, obedecendo às formalidades legais e às disposições legais vigentes.

Cláusula Quarta – A sociedade iniciou suas atividades em 28/09/2022 e seu prazo de duração será até o dia 28/09/2050.

II- OBJETIVOS SOCIAIS

Cláusula Quinta - A sociedade terá por objeto o exercício das seguintes atividades econômicas: A presente sociedade tem por objeto social a Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios no Município de Teresina - PI, devidamente registrada perante o 7º Ofício de registros de imóveis da Comarca de Teresina - PI, sob a Matrícula de n.º 5484, ficha 01 do livro Geral nº 02.

E exercerá as seguintes atividades:

CNAE Nº 4110 – 7/00 – Incorporação de empreendimentos imobiliários;

CNAE Nº 4120 – 4/00 – Construção de Edifícios.

III - CAPITAL SOCIAL

Cláusula Sexta - O capital social será de R\$ 3.063.000,00 (três milhões e sessenta e três mil reais), dividido em 3.063.000 (três milhões e sessenta e três mil) quotas no valor nominal de 1,00 (um real) cada uma, sendo totalmente já subscritas e integralizadas ficando assim distribuído entre os sócios:

SÓCIO	Nº QUOTAS	VALOR (R\$)	(%)
SOLARIS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA	200.000	200.000,00	6,52%
R. R. CONSTRUÇÕES E IMOBILIARIA LTDA	2.863.000	2.863.000,00	93,48%
TOTAL:	3.063.000	3.063.000,00	100%

Parágrafo único: O sócio **SOLARIS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA** subscreve 200.000 (duzentos mil) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizada, neste ato, o valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) em moeda corrente e o sócio **R. R. CONSTRUÇÕES E IMOBILIARIA LTDA** subscreve 2.863.000 (dois milhões, oitocentos e sessenta e três mil) quotas, no valor de R\$1,00 (um real) cada, integralizada, neste ato, o valor de R\$ 2.863.000,00 (dois milhões, oitocentos e sessenta e três mil reais), através de conferência de bens descritos a seguir:

I – 01 (uma) gleba de terras situado na Estrada carroçal de São Domingos à São Vicente, Lugar Esperança, zona rural, localizado em Teresina – PI, número de sua matrícula no Registro Imobiliário: 15.464, adquirido em 01 de dezembro de 2010, por contrato de promessa de compra e venda, com área total de 12,0000 hectares, pertencente a R.R Construções LTDA, inscrito no CNPJ: 07.257.868/0001-10, representada neste ato por Raimundo Dias Filho, CPF: 669.846.963-72, registrado no cartório 2º serventia extrajudicial 3º Circunscrição de Teresina-PI, sob o número: 15.464, integralizado pelo valor contábil de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);

II – 01 (uma) gleba de terras situado no Lugar Esperança, desmembrada da propriedade São Domingos, Data São Vicente, localizada em Teresina-PI, número de sua matrícula no Registro Imobiliário: 77.796, adquirido em 07 de outubro de 2016, por contrato de promessa de compra e venda, com área total de 35,0000 hectares, pertencente a R.R Construções LTDA, inscrita no CNPJ: 07.257.868/0001-10, representada neste ato por Raimundo Dias Filho, CPF: 669.846.963-72, registrado no cartório 2º serventia extrajudicial 3º Circunscrição de Teresina-PI, sob o número: 77.796, integralizado pelo valor contábil de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais);

III - 01 (um) terreno situado no Avenida Brasil, bairro Santo Antônio, Timon - MA (Condomínio Solaris Rio Center), número de sua matrícula no Registro Imobiliário: 30284, adquirido em 14 de julho de 2010, por contrato de promessa de compra e venda, com área total de 5.752,99 m², pertencente a R.R Construções LTDA, inscrita no CNPJ: 07.257.868/0001-10, representada neste ato por Raimundo Dias Filho, CPF: 669.846.963-72, registrado no cartório 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon, sob o número: 30284, integralizado pelo valor contábil de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

IV - 01 (um) terreno situado na Avenida Brasil, bairro Santo Antonio, Timon - MA, número de sua matrícula no Registro Imobiliário: 30289, adquirido em 14 de julho de 2010, por contrato de promessa de compra e venda, com área total de 7.292,98 m², pertencente a R.R Construções LTDA, inscrita no CNPJ: 07.257.868/0001-10, representada neste ato por Raimundo Dias Filho, CPF: 669.846.963-72, registrado no cartório 1° Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon, sob o número: 30289, integralizado pelo valor contábil de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais);

V – (LOTE A) 01 (um) terreno situado no bairro São Sebastião, zona sudeste de Teresina-PI, número de sua matrícula no Registro Imobiliário: 14856, por contrato de promessa de compra e venda, com área total de 17.474,30m², pertencente a R.R. Construções e Imobiliária LTDA, inscrita no CNPJ 07.257.686/0001-10, representada pelo sócio Raimundo Dias Filho, CPF 669.846.963-72, registrado no cartório do 7° Ofício de registro de imóveis Teresina – PI, sob o número: 14856 integralizado pelo valor contábil de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais);

VI - (LOTE C) 01 (um) terreno situado no bairro São Sebastião, zona sudeste de Teresina-PI, número de sua matrícula no Registro Imobiliário: 14864, por contrato de promessa de compra e venda, com área total de 8.559,80 m², pertencente a R.R. Construções e Imobiliária LTDA, inscrita no CNPJ 07.257.686/0001-10, representada pelo sócio Raimundo Dias Filho, CPF 669.846.963-72, registrado no cartório do 7° Ofício de registro de imóveis Teresina – PI, sob o número: 14864 integralizado pelo valor contábil de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais);

VII – (LOTE B1) 01 (um) terreno situado na rua Aurora Basílio Soares, bairro São Sebastião, zona sudeste de Teresina-PI, número de sua matrícula no Registro Imobiliário: 17677 , por contrato de promessa de compra e venda, com área total de 11.910,30 m², pertencente a R.R. Construções e Imobiliária LTDA, inscrita no CNPJ 07.257.686/0001-10, representada pelo sócio Raimundo Dias Filho, CPF 669.846.963-72, registrado no cartório do 7° Ofício de registro de imóveis Teresina – PI, sob o número: 17677 integralizado pelo valor contábil de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais);

VIII - (LOTE B2) 01 (um) terreno situado na rua Aurora Basílio Soares, bairro São Sebastião, zona sudeste de Teresina-PI, número de sua matrícula no Registro Imobiliário: 17678 por contrato de promessa de compra e venda, com área total de 15.307,12 m², pertencente a R.R. Construções e Imobiliária LTDA, inscrita no CNPJ 07.257.686/0001-10, representada pelo sócio Raimundo Dias Filho, CPF 669.846.963-72, registrado no cartório do 7° Ofício de registro de imóveis Teresina – PI, sob o número: 17678 integralizado pelo valor contábil de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais);

IV – (LOTE B3) 01 (um) terreno situado na rua Aurora Basílio Soares, bairro São Sebastião, zona sudeste de Teresina-PI, número de sua matrícula no Registro Imobiliário: 17679, por contrato de promessa de compra e venda, com área total de 59.935,78 m², pertencente a R.R. Construções e Imobiliária LTDA, inscrita no CNPJ 07.257.686/0001-10, representada pelo sócio Raimundo Dias Filho, CPF 669.846.963-72, registrado no cartório do 7° Ofício de registro de imóveis Teresina – PI, sob o número: 17679 integralizado pelo valor contábil de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais);

Cláusula Sétima – As quotas são indivisíveis e não podem ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio em sua totalidade, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

IV - RESPONSABILIDADE

Cláusula Oitava - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor das suas quotas ao valor do capital social, conforme artigo 1052 do Código Civil, Lei nº 10.406/2002, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Parágrafo Único – Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais, conforme estabelece o artigo 1054 c/c o artigo 997, VIII, do Código Civil, Lei nº 10.406/2002.

IV – ADMINISTRAÇÃO

Cláusula Nona - Ao administrador fica permitido dar avais, prestar fianças, fazer cauções ou conceder em nome da sociedade quaisquer outras garantias ou favores semelhantes alheios aos interesses sociais.

Cláusula Décima – Por aprovação unânime dos sócios, a representação e administração da sociedade caberá ao administrador não sócio: **RAIMUNDO DIAS FILHO**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial, nascido em 28 de novembro de 1982, arquiteto, inscrito sob CPF nº 669.846.963-72, residente e domiciliado na Rua Doutor Ernani Araújo, 3068, CEP:64046-460, Bairro São João, Teresina/PI, que detém os poderes e atribuições de administrador, autorizado no uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens móveis e imóveis da sociedade, sem autorização dos sócios.

§1º. O administrador, agindo em conjunto ou separadamente, representará a sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, praticando todos os atos necessários ao processamento dos negócios sociais.

§2º. O administrador poderá constituir procurador para representar a sociedade desde que, do instrumento de constituição, constem especificamente discriminados os atos que o procurador poderá praticar e o prazo de vigência da procuração, salvo quanto ao mandato para representação judicial, que poderá ser outorgado por prazo indeterminado.

Cláusula Décima Primeira – O administrador não sócio **RAIMUNDO DIAS FILHO** declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da empresa, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Décima Segunda – Ao término de cada exercício, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, os lucros ou perdas apuradas, ou podem ser retidos para posterior distribuição ou incorporação ao capital social e/ou compensação, em caso de prejuízo, em exercícios futuros.

VI – DISSOLUÇÃO

Cláusula Décima Terceira - Retirando-se, falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz, desde que autorizado legalmente. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s) na continuidade da sociedade, esta será liquidada após a apuração do Balanço Patrimonial na data do evento. O resultado positivo ou negativo será distribuído ou suportado pelos sócios na proporção de suas quotas.

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

Cláusula Décima Quarta – A sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por encerramento de atividade. Em caso de extinção o patrimônio da sociedade será dividido entre os sócios na proporção de suas quotas de capital.

VII – FORO

Cláusula Décima Quinta – Para eventual propositura de qualquer ação ou procedimento entre os sócios ou deles contra a sociedade, fundada em sua existência, administrativa ou neste instrumento, fica eleito o foro da cidade de Teresina, Estado do Piauí, com renúncia de qualquer outro foro, por mais especial ou privilegiado que seja para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por se acharem justos e contratados, e assinam o presente instrumento em uma única via que será destinada ao registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado do Piauí.

Teresina/PI, 29 de julho de 2025

SOLARIS PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA

Sócio/Representado por: RAIMUNDO DIAS FILHO

R. R. CONSTRUÇÕES E IMOBILIARIA LTDA

Sócio/Representado por: RAIMUNDO DIAS FILHO

RAIMUNDO DIAS FILHO

Sócio retirante

RAIMUNDO DIAS FILHO

Administrador não sócio



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa SOLARIS VILLE SPE LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
66984696372	RAIMUNDO DIAS FILHO



CERTIFICO O REGISTRO EM 21/08/2025 11:55 SOB Nº 20250564190.
PROTOCOLO: 250564190 DE 12/08/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12513418904. CNPJ DA SEDE: 48121423000196.
NIRE: 22200648215. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 29/07/2025.
SOLARIS VILLE SPE LTDA

MARIA GELZUITA DE SOUSA LEANDRO MELO
SECRETÁRIA-GERAL
www.piauidigital.pi.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.



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

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

Nome: SOLARIS VILLE SPE LTDA
CNPJ: 48.121.423/0001-96

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

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 12:41:30 do dia 05/07/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 01/01/2026.

Código de controle da certidão: **C841.0417.0AD7.1C3F**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PROC. Nº 4961
FLS. 49
RUBRICA NCB



ESTADO DO PIAUÍ
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
Procuradoria Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA
Número: 2500010314985150

CPF/CNPJ: 48.121.423/0001-96

Nome/Razão Social: *****

Ressalvados os direitos da Procuradoria Geral do Estado do Piauí de inscrever e cobrar quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, certifica-se que, após consulta nos sistemas e registros da Dívida Ativa do Estado, **NÃO CONSTAM** débitos inscritos em nome do sujeito passivo acima identificado.

Procuradoria Geral do Estado
Procuradoria Tributária

EMITIDA VIA INTERNET EM 29/08/2025 13:45:22
VÁLIDA ATÉ 28/10/2025

Documento expedido gratuitamente.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticação no site <https://siatweb.sefaz.pi.gov.br/portal-publico/>.

Código de Autenticação: C6AD9CAF-5EBC-4625-A5E1-E32110D2C470

Assinado digitalmente por SECRETARIA DA
FAZENDA DO ESTADO DO PIAUI CNPJ:
06.553.556/0001-91
Data: 29/08/2025 13:45:23 -03:00



ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DA FAZENDA

PROC. Nº 496
FLS. 50
RUBRICA NGA



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS
Número: 2500010214984994

CPF/CNPJ: 48.121.423/0001-96
Nome/Razão Social: *****

Ressalvado o direito da Fazenda Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas ainda não registradas ou que venham a ser apuradas, conforme prerrogativa legal prevista no artigo 149 da Lei Federal nº 5.172/1966, certifica-se a **INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS** em nome do sujeito passivo acima identificado.

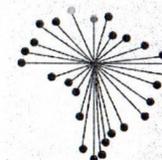
EMITIDA VIA INTERNET EM 29/08/2025 13:45:11
VÁLIDA ATÉ 28/10/2025

Documento expedido gratuitamente.
Validade deste documento: 60 (sessenta) dias contados da data de sua emissão.
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticação no site <https://siatweb.sefaz.pi.gov.br/portal-publico/>.

Código de Autenticação: 6210E88B-D720-47AC-9831-CA13ED650C1E



Prefeitura Municipal de Teresina
Secretaria Municipal de Finanças



REDESIMPLES
EMPREENDER FICOU MAIS FÁCIL



CARTÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 663.317-0

CPF/CNPJ	NÚMERO DE REGISTRO	DATA DE ABERTURA
48.121.423/0001-96	22200648215	28/09/2022

RAZÃO SOCIAL	RESPONSÁVEL LEGAL	CPF/CNPJ
SOLARIS VILLE SPE LTDA	RAIMUNDO DIAS FILHO	669.846.963-72

LOCALIZAÇÃO

Rua ALCEBIADES SOARES S/N
TERESINA
64084-550

CNAE(S) / DESCRIÇÃO / RISCO

Risco Geral da Empresa: ALTO

Obs. O risco geral corresponde a somatória dos riscos das atividades, prevalecendo o maior risco.

4120400	CONSTRUCAO DE EDIFICIOS
4110700	INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
4110700	INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
4120400	CONSTRUCAO DE EDIFICIOS

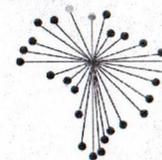
NOTAS

Este cartão é válido somente para a localização e atividade(s) acima descrita(s). O presente deve ser afixado em local visível e acessível à fiscalização.

PROG. Nº 19961/25
FLS. 51
RUBRICA [assinatura]



Prefeitura Municipal de Teresina
Secretaria Municipal de Finanças



REDESIMPLES
EMPREENDER FICOU MAIS FÁCIL

Emitido em: 29/08/2025



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA
COORDENAÇÃO ESPECIAL DA RECEITA DO MUNICÍPIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - SEMF

Folha 1 / 1

**CERTIDÃO CONJUNTA POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA E DA DÍVIDA ATIVA DO
MUNICÍPIO**

CÓDIGO DE CONTROLE: 311.056/25-70

CPF/CNPJ: 48.121.423/0001-96

Contribuinte: SOLARIS VILLE SPE LTDA

Certificamos para os devidos fins de direito que, até a presente data, constam em nome do contribuinte acima identificado somente débitos vincendos, em curso de cobrança executiva em que tenha sido efetivada a penhora ou com exigibilidade suspensa, nos termos do art. 206 do CTN e art. 362 da Lei Complementar nº 4.974, ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever em Dívida Ativa quaisquer débitos que venham a ser posteriormente apurados em seu nome, conforme estabelece o art. 457 da Lei Complementar nº 4.974, de 26 de dezembro de 2016 (código Tributário do Município de Teresina).

Emissão: Teresina-PI, às 07:09:35 h, do dia 01/09/2025.

Validade: 2025/11/30

Certidão sem validade para transferência de imóvel em cartório.

Observações:

- A aceitação desta declaração está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço <http://www.teresina.pi.gov.br>
- Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.
- Certidão emitida conforme modelo definido no Anexo II, do Decreto nº 11333/2011.

DOC Nº 4961105
LS. 03
SUBSCRIÇÃO Nota

Voltar

Imprimir



**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF**

Inscrição: 48.121.423/0001-96
Razão Social: SOLARIS VILLE SPE LTDA
Endereço: RUA ALCEBIADES SOARES SN / SAO SEBASTIAO / TERESINA / PI / 64084-550

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 29/08/2025 a 27/09/2025

Certificação Número: 2025082903465951464008

Informação obtida em 29/08/2025 14:09:02

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

PROC. Nº 1906/23 de 1
FLS. 54
RUBRICA Kchen

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: SOLARIS VILLE SPE LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 48.121.423/0001-96

Certidão nº: 50393602/2025

Expedição: 29/08/2025, às 13:37:22

Validade: 25/02/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SOLARIS VILLE SPE LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **48.121.423/0001-96**, **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.



**CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA, CONCORDATA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU
RECUPERAÇÃO EXTRAJUDICIAL**

CERTIDÃO Nº 3965527

O Tribunal de Justiça do Estado do Piauí CERTIFICA QUE, revendo os registros de distribuição de feitos mantidos nos sistemas ThemisWeb, ThemisWeb Recursal, PROJUDI, Processo Judicial Eletrônico (PJe) e Sistema Eletrônico de Execução Unificado (SEEU), ressalvadas as observações abaixo, NÃO CONSTA AÇÕES DE FALÊNCIA, CONCORDATA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU RECUPERAÇÃO EXTRAJUDICIAL, inclusive nos JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS E CRIMINAIS (JECC'S), em andamento nas unidades judiciárias do Poder Judiciário do Estado do Piauí em desfavor de:

RAZÃO SOCIAL: SOLARIS VILLE SPE LTDA
CNPJ: 48121423000196, REPRESENTANTE LEGAL: RAIMUNDO DIAS FILHO
ENDEREÇO: R. ALCEBIADES SOARES, S/N
BAIRRO: SÃO SEBASTIÃO, MUNICÍPIO: TERESINA - PI

OBSERVAÇÕES:

- Certidão expedida gratuitamente com base no Provimento nº 013/2017 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Piauí;
- **Esta certidão abrange apenas AÇÕES DE FALÊNCIA, CONCORDATA, INSOLVÊNCIA CIVIL, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU RECUPERAÇÃO EXTRAJUDICIAL;**
- Os dados necessários à emissão da certidão são fornecidos pelo solicitante, sendo de exclusiva responsabilidade do destinatário ou interessado a sua conferência, inclusive quanto à autenticidade da própria certidão;
- Esta certidão não contempla os processos em tramitação no 2º Grau de jurisdição do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, que deverão ser objeto de
- Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME/RAZÃO SOCIAL

Esta certidão tem validade de 60 (sessenta) dias.

Certidão emitida em 29 de Agosto de 2025 às 14 h 05 min



A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí (www.tjpi.jus.br), link "Certidão Negativa de 1ª Instância". Certidão Nº 3965527. Código verificador: AD0C5.54448.AA3A2.8CE0D

Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

PROC. Nº 192/18
FLS. 56
PUBRICA UCHO

Certidão Negativa

Certifico que nesta data (29/08/2025 às 13:34) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CNPJ nº 48.121.423/0001-96.

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

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

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 68B1.D6A0.50C8.1280 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php



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

PROC. Nº 4961/25
FLS. 57
BRICA Nolel

DESPACHO PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

MEMORANDO Nº 125/2025 – SETOR DE COMPRAS – SEMED

DO: GABINETE DA SECRETARIA ADJUNTA ADMINISTRATIVA/SEMED

PARA: COORDENAÇÃO DO SETOR DE COMPRAS

Timon (MA), 01 de setembro de 2025.

Trata-se de solicitação de contratação de locação do imóvel localizado na AV. Brasil, nº1003, Bairro Mangueira, Timon/MA, para funcionamento do CENTRO EDUCATIVO DE ATIVIDADES EM TEMPO INTEGRAL - CEATI, sob o Processo Administrativo nº 4961/2025 – 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 DFDs 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, garantindo plena conformidade aos requisitos legais e administrativos.

Dessa forma, fica **AUTORIZADA a elaboração do Termo de Referência**, conforme determina o inciso III, artigo 6º da Lei nº 14.133/2021, em atendimento aos quantitativos solicitados e aos preços indicados na tabela em anexo.

Após a elaboração do Termo de Referência, que subsidiará a realização do processo de contratação, os autos do presente processo deverão ser devolvidos para análise, aprovação e autorização para processamento, se for o caso.

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

ANEXO

ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Locação do Imóvel localizado na AV. Brasil, nº1003, Bairro Mangueira, Timon/MA	Mês	12	R\$30.000,00	R\$360.000,00
VALOR TOTAL: R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil 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 0451/2025-GP

TIMON
PREFEITURA



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

PROC. N° 4961/25
FLS. 59
RUBRICA Nóbed

MEMORANDO N° 161/2025 – SETOR DE COMPRAS – SEMED

DO: COORDENADOR DO SETOR DE COMPRAS – SEMED

PARA: COORDENADORA DO SETOR DE CONTABILIDADE – SEMED

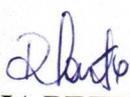
Timon (MA), 02 de setembro de 2025.

ASSUNTO: Solicitação de Dotação e Saldo Orçamentário para LOCAÇÃO DE IMÓVEL REFERENTE À **CENTRO EDUCATIVO DE ATIVIDADES EM TEMPO INTEGRAL - CEATI**, LOCALIZADO NA AV. BRASIL, N° 1003, BAIRRO MANGUEIRA, 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 n° **4961/2025 – SEMED**, que ensejará na Contratação Direta, por meio de inexigibilidade de licitação, objetivando a **CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, REFERENTE À CENTRO EDUCATIVO DE ATIVIDADES EM TEMPO INTEGRAL - CEATI, LOCALIZADO NA AV. BRASIL, N° 1003, BAIRRO MANGUEIRA, TIMON/MA, PARA A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE TIMON/MA**, para emissão de Dotação Orçamentária para contratação do objeto solicitado, no valor de **R\$ 30.00,00 (Trinta mil reais)** mensais e **R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais)** anuais.

Atenciosamente,


REGIA MARIA BEZERRA COUTO
Coordenador do Setor de Compras - SEMED
Portaria n° 0612/2025-GP



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

PROC. Nº 49611/25
FLS. 60
RUBRICA N.º 60

MEMORANDO Nº 067/2025 – COORDENAÇÃO DE CONTABILIDADE – 2025

Ilma. Ana Cristina de Castro
Secretária Municipal de Educação – SEMED

Assunto: Dotação Orçamentária para Locação de Imóvel onde funciona o Centro Educativo de Atividades em Tempo Integral - CEATI, localizado na Av. Brasil, nº 1003, Bairro Mangueira – Timon-MA.

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

OBJETO: Dotação Orçamentária para Locação de Imóvel onde funciona o Centro Educativo de Atividades em Tempo Integral - CEATI, localizado na Av. Brasil, nº 1003, Bairro Mangueira – Timon-MA.

Fonte de Recurso: FUNDEB

(1) Funcional 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

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

Sem mais para o momento.

Timon, 02 de setembro de 2025.


Lilian Vasconcelos da Silva
Coordenadora de Contabilidade

Lilian Vasconcelos da Silva
Contadora
CPF: 998.269.893-00
Matricula: 143881/25
CRC 11252/0-9

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

- 1.1 O presente Termo de Referência tem como objeto a Locação de imóvel urbano, localizado à AV. Brasil, nº1003, Bairro Mangueira, Timon/MA, para funcionamento contraturno para alunos do tempo integral – Centro Educativo de Atividades em tempo Integral - CEATI.
- 1.2 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 unidade escolar.

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

Item	Especificação	Unid.	Quantidade	Valor mensal	Valor total
01	Locação de imóvel urbano, localizado à AV. Brasil, nº1003, Bairro Mangueira, Timon/MA, para funcionamento contraturno para alunos do tempo integral – Centro Educativo de Atividades em tempo Integral - CEATI.	MESES	12	R\$30.000,00	R\$360.000,00

3. JUSTIFICATIVA E OBJETO DA LOCAÇÃO:

- 3.1 A Secretaria Municipal de Educação de Timon/MA reconhece a importância da locação do imóvel para atender a necessidade deste Município, com a locação de imóvel localizado à AV. Brasil, nº1003, Bairro Mangueira, Timon/MA, conforme documentos, laudo de avaliação do imóvel, para funcionamento do contraturno dos alunos do tempo integral no ano de 2025.
- 3.2 A escolha do imóvel abaixo especificado se deu pelo fato do mesmo atender fisicamente a estrutura administrativa do órgão/instituição, como também por estar localizado numa área que melhor se adequa ao tipo de serviço e atividade funcional do órgão.
- 3.3 Quanto ao valor, cumpre mencionar que o mesmo está de acordo com os valores de mercado local, não havendo indícios de superfaturamento e ainda em condições similares as adotadas aos particulares.
- 3.4 O presente Termo de Referência tem por objeto a solicitação de locação de imóvel destinado ao funcionamento da CENTRO EDUCATIVO DE ATIVIDADES EM TEMPO INTEGRAL - CEATI, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021.
- 3.5 Com o objetivo de complementar a formação dos estudantes para além do horário regular das aulas, o contraturno escolar é uma proposta educacional que inclui diversas atividades extracurriculares.
- 3.6 Permitindo que os alunos desenvolvam habilidades diversas, o contraturno amplia o currículo escolar tradicional, trabalhando com dinâmicas que envolvem o desenvolvimento de habilidades de colaboração, criatividade e gestão do tempo.
- 3.7 O contraturno também utiliza de propostas que envolvem projetos culturais, atividades esportivas e práticas de lazer para enriquecer a experiência escolar e promover o bem-estar emocional e social dos estudantes.

4. SECRETARIA REQUISITANTE:

4.1 A presente contratação será destinada a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação para funcionamento do contraturno para alunos do tempo integral – Centro Educativo de Atividades em tempo Integral – CEATI.

5. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

5.1 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."

5.2 Para configurar a inexigibilidade é indispensável:

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

6. CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO:

6.1. 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:

- Contrato Social ou Aditivo consolidado.
- Comprovante de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- Certidão de regularidade fiscal e tributária junto à Fazenda Federal (União);
- Prova de regularidade junto à Fazenda Estadual, através da Certidão Negativa dos Tributos Estaduais e a Certidão Negativa quanto à Dívida Ativa do Estado, emitida(s) pela Secretaria da Fazenda Estadual, onde a empresa for sediada;
- Prova de regularidade junto à Fazenda Municipal, através da Certidão Negativa dos Tributos Municipais e a Certidão Negativa quanto à Dívida Ativa do Município, emitida(s) pela Secretaria da Fazenda Municipal, onde a empresa for sediada;
- Certidão de regularidade junto ao FGTS;
- Certidão de regularidade de débitos trabalhistas;
- Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial ou Recuperação Judicial ou Extrajudicial

7. CONDIÇÕES ESPECIAIS DE HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO:

7.1 Condições Especiais de Habilitação

Não são necessárias condições especiais de habilitação

7.2 Condições Especiais de Contratação

Não são necessárias condições especiais de Contratação.

8. MODO E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DO OBJETO:

8.1 Obrigações da Contratante:

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

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

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\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), totalizando o valor de R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais), pelo período de 12 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:

Não obstante, estão presentes todos os requisitos para contratação por inexigibilidade, especialmente quanto a localização privilegiada próxima a contraturno para alunos do tempo integral – Centro Educativo de Atividades em tempo Integral – CEATI.

O primeiro, citado retro, de que a formalização do contrato advém de empresa com exclusividade na contratação.

Outrossim, o preço encontra-se robustamente justificado na medida em que encontra guarida de mercado, especialmente e comparado com os preços praticados pelo fornecedor com outras instituições públicas ou privadas, conforme justificativa no ETP.

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 pela doutrina e jurisprudência.

12. DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL

Não há no Município de Timon imóveis pertencentes à Secretaria de Educação com disponibilidade para acomodar e para o funcionamento contraturno para alunos do tempo integral – Centro Educativo de Atividades em tempo Integral - CEATI..

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.



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

PROC. Nº 4961/25
FLS. 71
RUBRICA N.º 0001

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

- a) A multa será descontada no valor total do respectivo contrato; e
- b) 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 início a partir da data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, caso haja interesse da administração pública e do locatário previsto nesse termo de referência.

Timon - MA, 02 de setembro de 2025.

Responsável pelo TR da Secretaria Municipal de Educação - SEMED.
De acordo,



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 02 de 09 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 04961/2025 – 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 contraturno dos alunos do tempo integral para o período letivo do ano de 2025, 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), 02 de setembro 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

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 019/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 04961/2025

1 – JUSTIFICATIVA DE PREÇO

Para atender à necessidade de locação de imóvel para o funcionamento da EMEF- Paulo Freire, 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 útil compatível;
- Estrutura adequada para atividades educacionais;
- Acessibilidade;
- Condições sanitárias e de segurança;
- Localização estratégica.

Os valores obtidos nas cotações foram estimados em R\$ 30.000,00 mensais (Trinta mil reais). O valor ofertado pelo fornecedor Solaris Ville Spe, no montante de R30.000,00 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



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

PROC. Nº 4961/25
FLS. 75
RUBRICA Nolas

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.

Quando da prestação de serviços, demonstrado por essa Justificativa de preço, ficando claro, portanto, mais vantajoso para a administração.

Timon/MA, 02 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

TIMON
PREFEITURA



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

PROC. N° 4961125
FLS. 76
RUBRICADO

Minuta do Contrato n° _____

Processo Administrativo n° _____

Inexigibilidade de Licitação n° _____ - art. 74, inciso V da Lei n° 14.133/21.

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

O MUNICÍPIO DE TIMON pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio do(a) **FUNDO DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDO MUNICIPAL DO FUNDEB**, sediada na _____, CEP _____, inscrita no CNPJ sob n° _____, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representado (a) pelo Sr. Secretário Municipal de Educação, _____, brasileiro, nomeado através da portaria n° _____, residente neste município, doravante designada simplesmente **LOCATARIA**, e do outro lado da avença com o _____, inscrita no CNPJ/MF sob o n° _____, com endereço na _____ ato representado pelo S.r. (A) _____, portador do registro Geral _____ e CPF n° _____, residente e domiciliada na _____ 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 n° _____**, sendo autorizado pelo Gabinete da Secretária/SEMED através do Termo de Inexigibilidade de Licitação, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal n° 14.133, de 1° 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 _____, localizado à Rua _____ Timon/MA, destinado solicitação de locação de imóvel destinado ao funcionamento da **Centro Educativo de Atividades em Tempo Integral - CEATI**

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 4961/20
FLS. 77
RUBRICA Ochoa

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;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. N° 4961125
FLS. 78
RUBRICA N.º 0001

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;

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;



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

PROC. N° 49611/25
FLS. 79
RUBRICA Odeia

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;

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

P R E F E I T U R A

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

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

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 4961/25
FLS. 80
RUBRICA NObel

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;

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

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

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

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 496112
FLS. 81
RUBRICA Nofed

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.

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 4961125
FLS. 82
RUBRICA *W. O. Keop*

5.3. 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\$ _____ anuais.

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

6.3. O acertamento 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 acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

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

6.5. 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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 4961/28
FLS. 83
RUBRICA *D. Quel*

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.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária

Fonte de Recurso: _____

Funcional Programática:

Elemento de Despesa:

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.

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:

10.1.1. 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.2.1. 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.2.2. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.3. 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:

d. 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;

e. Der causa à inexecução total do contrato;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 49.61/25
FLS. 85
RUBRICA Nohel

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

g. 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:

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

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

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

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

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

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

n. Na aplicação das sanções serão considerados:

n.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

n.2. as peculiaridades do caso concreto;

n.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

n.4. 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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. N.º 4961/28
FLS. 86
RUBRICA N.º 06/2023

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

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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 4961/25
FLS. 87
RUBRICA Noted

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 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

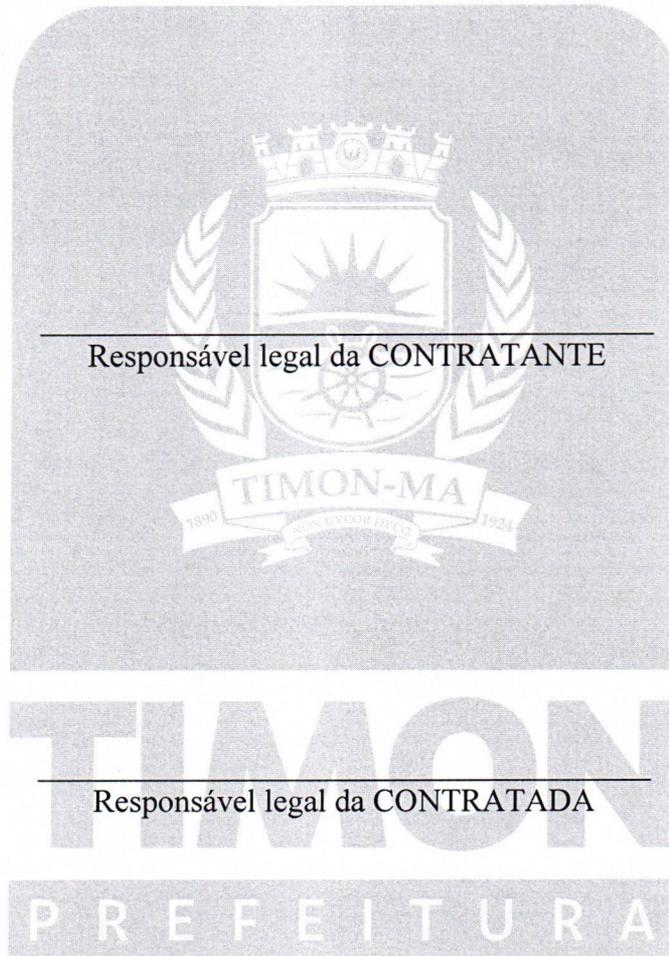


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 4901/25
FLS. 88
RUBRICA Nº 88

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 ****.





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

PROC. Nº 49.611/25
FLS. 89
RUBRICA N.º 6001

OFÍCIO Nº 0654-A/2025 – GAB/SEMED

Timon (MA), 03 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 **Locação do imóvel localizada à av. Brasil, nº1003, Bairro Mangueira, Timon/MA, destinado ao funcionamento do contraturno dos alunos do tempo integral que será o Centro Educativo de Atividades em Tempo Integral – CEATI**, 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 208/2025**Processo Administrativo Nº 4961/2025****Modalidade: Inexigibilidade Nº 19/2025 - SEMED****Origem: Secretaria Municipal de Educação-SEMED**PROC. Nº 4961
FLS. 90
RUBRICA Nóchel

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 contraturno escolar para alunos do Tempo Integral situado na Av. Brasil, nº 1003- Mateuzinho, 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. Estudo Técnico Preliminar-ETP;
3. Ofício requerendo informação sobre a existência de imóveis públicos vagos e disponíveis;
4. Resposta ao Ofício informando não existirem imóveis aptos ao objeto;
5. Ofício solicitando laudo de avaliação dos imóveis;
6. Laudo de avaliação;
7. Solicitação da proposta;
8. Proposta;
9. Habilitação;
10. Despacho solicitando TR;
11. Termo de referência;

12. Solicitação de dotação orçamentária;
13. Dotação;
14. Autorização para Contratação;
15. Justificativa de valor;
16. Minuta do contrato;
17. Solicitação de Parecer Jurídico.

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 frustrate 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), 04 de setembro de 2025.

Cariane Gomes Assunção

Cariane Gomes Assunção
Assessora Especial Superior
Portaria N° 902025-GP
OAB/PI 10.588

OFÍCIO N° 448/2025

Timon-MA, 04 de Setembro de 2025.

Assunto: Homologação de parecer Jurídico nº 208/2025

Senhora Procuradora Geral,

Cumprimentando-a cordialmente, encaminhamos para apreciação e homologação o parecer jurídico referente ao processo nº 4961/2025 - SEMED, cujo objeto é procedimento Inexigibilidade de licitação nº 19/2025, para contratação de serviço de locação de imóvel urbano, destinado ao funcionamento do contraturno escolar para alunos do Tempo Integral situado na Av Brasil, nº 1003 – Mateuzinho do município de Timon – MA.

Após análise da documentação pertinente e da regularidade do procedimento, constatamos que o e 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



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

timon.ma.gov.br

PROC. Nº 4961/25
FLS. 101
RUBRICA Nákel

OFÍCIO Nº 1667/2025/PGM

Timon (MA), 05 de setembro de 2025.

Senhor

Rosânia Francisca Medina Costa

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Comissão Permanente de Licitação (CPL)

Resposta ao Ofício Nº 448/2025/CPL

Assunto: Homologação de Parecer Jurídico Nº 208/2025/CPL

A Assessoria Jurídica da CPL emitiu o Parecer Jurídico Nº 028/2025/CPL, referente ao Processo Nº 4961/2025/SEMED, que tem como objeto a **Locação de Imóvel urbano para funcionamento de Contraturno Escolar para Alunos do Tempo Integral – CEATI**.

À luz das considerações do parecerista e o forte embasamento jurídico das normas e princípios jurídicos vigentes, esta Procuradora Geral do Município de Timon, no exercício de suas funções, **HOMOLOGA** o referido Parecer, segundo o art. 27, da Lei Municipal Nº 1892/2013 c/c o art. 3º, IX e art. 6º, caput, da LC Municipal 020/2012.

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

OFÍCIO Nº 464/2025 – CPL

Timon – MA, 09 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

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 019/2025 – SEMED

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 04961/2025 – SEMED

OBJETO: Locação de imóvel para o contraturno escolar para os alunos do Tempo Integral situado na Av. Brasil, n°1003, Mateuzinho, Timon/MA, para o funcionamento do Centro Educativo de Atividades em Tempo Integral-CEATI.

ATO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

De acordo com o procedimento de inexigibilidade de licitação em epígrafe, objetivando a Locação de imóvel para o contraturno escolar para os alunos do Tempo Integral situado na Av. Brasil, n°1003, Mateuzinho, Timon/MA, para o funcionamento do Centro Educativo de Atividades em Tempo Integral-CEATI, **ADJUDICO e HOMOLOGO** o seu objeto no valor global de **R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais)**, em favor da Empresa **SOLARIS VILLE SPE LTDA**, inscrita no CNPJ (MF) sob o n° **48.121.423/0001-96**, conforme proposta, justificativas vinculados ao presente procedimento, fundamentada no art. 75, inc. II da Lei n° 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), 10 de setembro de 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 n° 0458/2025 – GP



SEMFGOG

**EDITAL DE INTIMAÇÃO/NOTIFICAÇÃO Nº 013/2025
TERMO DE FINAL DE FISCALIZAÇÃO Nº 2025000041**

Faz saber a GESTÃO MÉDICA LTDA CNPJ/CPF: 17.830.742/0001-47 endereços: AVENIDA JAIME RIOS, Nº 610, COMP. SALA 02, BAIRRO: CENTRO, TIMON-MA, que diante da tentativa frustrada de sua notificação pessoal física o mesmo notificado por edital conforme art.497, inciso III §4º e art.498, inciso III, todos da lei complementar Nº 025 de 17 de dezembro de 2013, e tendo em vista a fiscalização de rotina através da Ordem de Serviço nº 2025000182, em tramitação na Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Timon, localizada na Rua Cel. Falcão, 393, Centro, Timon - MA; fica o contribuinte ciente acerca da lavratura do Termo Final de Fiscalização Nº 2025000123 datado em 06 de junho de 2025, para no prazo de 20 (vinte) dias, após a data desta publicação, satisfazer as obrigações tributárias ou apresentar impugnação ao levantamento tributário realizado pelo fisco municipal. Timon (MA), 18 de setembro de 2025.

Rose Leide Santos de Sousa
Coordenação de ISS e Taxas

SEMPLUR

COMCIDADES

O Presidente do Conselho Municipal da Cidade - COMCIDADE/TIMON conforme artigo 18 do Decreto nº 018 de 03 de março de 2015, **CONVOCA** os senhores Conselheiros Municipais para Reunião **ORDINÁRIA**, a realizar-se no dia 25 de setembro de 2025, na Sala do Pedagógico da **UNIDADE REGIONAL DE EDUCAÇÃO - URE - TIMON**, Avenida Paulo Ramos, S/N, Centro, nesta cidade de Timon, às 09h30min em primeira convocação e às 10h00min em segunda convocação como preceitua o Artigo 17 do Decreto nº 18 de março de 2015 com a seguinte pauta:
Leitura da Ata da última Reunião Extraordinária;
Resolução de vacância da Câmara Legislativa;
Homologação dos membros do Conselho Consultivo da AGERT;
Anteprojeto de Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
Sugestão de pauta para próxima reunião;
Encerramento.

Timon-MA, 18 de setembro de 2025.
Lucas Moura Campos Soares
Presidente do COMCIDADE/TIMON

EXTRATO DE HOMOLOGAÇÃO/ADJUDICAÇÃO

MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 019/2025

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.

Ata: 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 a 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, conforme detalhamento do Estudo Técnico Preliminar em favor da **SOLARIS VILLE SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.121.423/0001-96, com o valor total de R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais). **Assinatura:** 11 de setembro de 2025.

EXTRATO DE RATIFICAÇÃO

MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO

Processo Administrativo nº 1394/2025.

Modalidade: Inexigibilidade de Licitação Nº 005/2025.

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde - SEMS

Fundamentação: art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

Ata: Termo de Ratificação e Adjucação.

Objeto: Locação de Imóvel localizado na Avenida Getúlio Vargas, nº 280, Bairro Centro, CEP 65630-129 em Timon – MA, para funcionamento do CAPS Infantil.

Contratante: Secretaria Municipal de Saúde - SEMS.

Contratada: Maria da Glória de Castro Brito Pessoa, CPF nº 726.750.396-91.

Valor Total Anual: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Fonte de Recursos: Projeto Atividade: 2112 – Manutenção e Administração do FMS; 2126 – Manter e expandir o atendimento do CAPS. Elemento de Despesa: 33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros PF. Fonte de Recurso: 102-001.

Data de Assinatura: 09/09/2025.

EXTRATO DE ADITIVO DE CONTRATO

MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO

Primeiro Termo de Aditivo de Valor ao Contrato nº 007/2025 – SEMDES. Objeto: acréscimo quantitativo de 25% (vinte e cinco por cento) do contrato de prestação de serviços de apoio operacional e gerenciamento eletrônico das manutenções da frota, fornecimento de combustível, troca de filtros e óleos e lavagem de veículos leves, pesados e máquinas, com utilização de cartão magnético ou etiqueta com tecnologia RFID, para atender as demandas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social-SEMDES. **Fundamentação:** art. 104, I, art. 125 e 130 da Lei nº 14.133/2021. **Contratante:** Fundo Municipal de Assistência Social-FMAS. **Contratada:** PRIME CONSULTORIA E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, inscrita no CNPJ nº 05.340.639/0001-30. **Data de Assinatura:** 19/08/2025.

MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO

PRIMEIRO TERMO ADITIVO

CONTRATO Nº 005/2025 - SEMAG.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Artigo 107, Inciso II, e § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

CONTRANTE: Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoal – SEMAG
CNPJ Nº 06.115.307/0001-14

CONTRATADA: ALPHA ENGENHARIA E LOCAÇÕES LTDA

CNPJ Nº: 37.565.164/0001-76

OBJETO: Prorrogação da vigência do Contrato nº 005/2025, por mais 06 (seis) meses, em razão da necessidade de continuidade dos serviços objeto do referido Termo e da necessidade apresentada pela contratante, conforme justificativa e parecer jurídico que vinculam a este termo como se nele tivesse transcrito.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Projeto de Atividade: 2036 – Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 – **FONTE DE RECURSO:** 500

VALOR GLOBAL: R\$ 108.899,64 (cento e oito mil oitocentos e noventa e nove reais e sessenta e quatro centavos)

EXTRATO DE TERMO DE CONTRATO

MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO

Contrato nº 082/2025 – SEMED.

Processo Administrativo nº 05104/2025 – SEMED.

Interessado: Município de Timon-MA, por meio da Secretaria Municipal de Educação - SEMED.

Fundamentação Legal: Lei nº 14.133/2021.

Inexigibilidade de Licitação nº 020/2025.

Objeto: Contratação de empresa especializada para prestação de serviço de capacitação presencial de 02 (duas) servidoras públicas municipais, para participar do 4º ENDEB-Encontro Nacional de Dirigentes, Técnicos e Lideranças Educacionais do Brasil, promovido pelo Instituto Brasileiro Pró-Cidadania, a ser realizado na cidade de João Pessoa/Paraíba, nos dias 25 e 26 de setembro de 2025, com carga horária de 16 horas.

Contratante: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED.

Contratada: INSTITUTO BRASILEIRO PRÓ-CIDADANIA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.460.831/0001-46.

Valor total: R\$ 2.980,00 (dois mil novecentos e oitenta reais)

Dotação Orçamentária:

Fonte do Recurso: 500 Recursos Próprios.

Função Programática: 12.361.1001.2105.000 - Manutenção da Sec. De Educação.

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

Data da assinatura: 18/09/2025. **Vigência do Contrato:** até 31 de dezembro de 2025.

AVISO 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 05/2025, **Processo Administrativo nº 2929/25**, do tipo **Menor Preço**, tendo como objeto: Contratação de empresa especializada para desenvolvimento, implantação e manutenção de sistema informatizado (site/software) destinado à coleta, tratamento e gerenciamento de dados, incluindo suporte técnico e treinamento de usuários, destinados a suprir 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 19/09/2025 e se encerrará no dia 23/09/2025. **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, 18 de setembro de 2025.

EXTRATO DE CONCESSÃO DE DIÁRIAS

Portaria de Concessão nº 0107/2025- GP

Favorecido: ITAMAR ANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR

Cargo/Função: Diretor Geral

Órgão: AGERT

Destino: Timon-MA/São Luís-MA/Timon-MA

Período: 18.09.2025 à 19.09.2025

Quantidade de Diárias: 01(uma)

Valor Unitário: R\$ 260,00 **Valor Global:** R\$ 260,00.

Finalidade: Participar de reunião com o Ministério Público do Estado do Maranhão.

INEDITORIAL

REQUERIMENTO DE LICENÇA AMBIENTAL

Mauro Rodrigues Rocha, portadora do CPF 007.488.083-70, estabelecida no endereço Zona Rural, Povoado Gameleira, Sítio Majany em Timon – MA, localizada nas coordenadas geográficas 5°11'4.21"S e 42°49'41.87"O, torna público que requereu junto a Secretária Municipal de Meio Ambiente-SEMMA a expedição da Licença Ambiental de Operação para atividade de piscicultura.Rodrigue



Assinado de forma digital por MUNICÍPIO DE TIMON:06115307000114
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Certificado Digital PJ A1, ou=Videoconferencia, ou=32540441000172, ou=AC SyngularID Multipla, cn=MUNICÍPIO DE TIMON:06115307000114
Dados: 2025.09.18 17:43:07 -03'00'



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

PROC. Nº 4961/2025
FLS. 107
RUBRICA Noted

Contrato nº 081/2025

Processo Administrativo nº 4961/2025

Inexigibilidade de Licitação nº 019/2025 - 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 A SOLARIS
VILLE SPE, 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 **LOCATÁRIA**, e do outro lado da avença com o **SOLARIS VILLE SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.121.423/0001-96, com endereço na Rua Alcebíades Soares, s/n, Bairro São Sebastião, Teresina/PI, CEP 64.084-550, neste ato representado pelo SENHOR Raimundo Dias Filho, 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 4961/2025**, 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 **Contratação para locação de imóvel para o contraturno escolar para os alunos do Tempo Integral situado na Av. Brasil, nº 1003 – Mateuzinho, Timon/MA, justificada pela inexistência de imóveis próprios suficientes pela Secretaria Municipal de Educação – SEMED e pela necessidade de um espaço destinado ao funcionamento do Centro Educativo de Atividades em tempo Integral – CEATI.**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 4961/25
FLS. 108
RUBRICA Nogueira

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;



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 4961/25
FLS. 110
RUBRICA Nêkeol

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



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 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\$30.000,00 (Trinta mil reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil 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.

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: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

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, 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:



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

PROC. Nº 4961/25
FLS. 114
RUBRICA *D. Abel*

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;

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 (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

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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 4961/25
FLS. 116
RUBRICA. N. Ched

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 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



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

PROC. Nº 11961125
 FLS. 112
 RUBRICA Nohed

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, 11 de setembro de 2025.

Pela Contratante:

Ana Cristina de Castro
 Secretária Municipal de Educação
 Portaria nº 0458/2025-GP
 CPF: 670.802.091-15

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

Pela Contratada:

6º OFÍCIO

[Assinatura]

SOLARIS VILLE SPE LTDA
 CNPJ:48.121.423/0001-96

6º SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE TABELIONATO DE NOTAS DE TERESINA
 CNIS: 16.297-4
 AVENIDA DUARTE XXIII, S/Nº - CRISTOVÃO - W 2715 - TERESINA - PIAUÍ - TEL: (86) 33097-5425

Stella Beatriz Marques Sousa Pedrosa
 Tabela Interina
 Av. João XXIII, Nº 2715 - Teresina - Piauí - 64051-010
 Fone: (86) 98897-5425 - Email: gnoisatresina@gmail.com

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE RAIMUNDO DIAS FILHO QUE ASSINA PELA EMPRESA SOLARIS VILLE SPE LTDA CONTRATO ARQUIVADO EM 24/03/2025 NO DOCUMENTO CONTRATO DE LOCAÇÃO. EM TEST. [Assinatura] DA VERDADE DOU FE. Teresina/PI, 19/09/2025 10:07:01. SELO AIK58732 - EC3G CONSULTE EM www.tjpi.jus.br/portalextra.

Thais Tatyane da Silva Rocha - Escrevente
 Enrol: R\$ 11.91 T.J. R\$ 2.39 FEAD: R\$ 29.12 F74ADFEF: R\$ 0.12 HP: R\$ 0.95 S.6.6. R\$ 0.20 Total: R\$ 15.74

0 6º TABELIONATO DE NOTAS NÃO FEZ ANÁLISE DA VALIDADE JURÍDICA DESTES INSTRUMENTO CONTRATUAL, APENAS RECONHECEU POR SEMELHANÇA OU AUTENTICIDADE A(S) ASSINATURA(S) NEE(S) SUBSCRITA(S)

6º Tabelionato de Notas de Teresina-PI
 Stella Beatriz Marques Sousa Pedrosa
 Tabela Interina
 Thais Tatyane da Silva Rocha
 Escrevente

Testemunhas:

1) Nome: Cherise Raquel do Nascimento Umas CPF: 026.008.963.09

2) Nome: Elaine da Cunha Lima CPF: 034.380.333-57

**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 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****INXIGIBILIDADE 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 contraturo 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 as 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.



CERTIFICADO DIGITALMENTE E COM CARIMBO DE TEMPO

Praça São José, s/n, Centro / CEP: 65.636-160 CNPJ: 06.115.307/0001-14 – Timon - MA.

O Município de Timon/MA dá garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site: www.timon.ma.gov.br/diario-oficial/



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

4961/25
109
RUBRICA
FLS.
PPC. Nº

PORTARIA Nº 0667/2025 – GAB/SEMED

TIMON-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	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.

Ana Cristina de Castro
Secretaria 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 — SEMPLUR - Prefeitura Municipal de Timon-MA

Edital

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 019/SEMED/2025

Última atualização 30/09/2025

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: 30/09/2025 Situação: Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 06115307000114-1-000178/2025 Fonte: ECustomize Consultoria em Software S.A

Objeto:

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

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 360.000,00

Itens Arquivos Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado
13373	Locacao de imóvel urbano para o contraturno escolar para os alunos do Tempo Integral situado na Avenida Brasil, no 1003, Bairro: Mateuzinho, Timon/MA, para o funcionamento do Centro Educativo de Atividades em Tempo Integral - CEATI.	12	R\$ 30.000,00	R\$ 360.000,00

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.

Contratos

Contrato nº 081/FUNDEB/2025

Última atualização 30/09/2025

Local: Timon/MA **Órgão:** MUNICIPIO DE TIMON **Unidade executora:** 102 - Secretaria Municipal de Educação - SEMED

Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 04961/SEMED

Categoria do processo: Locação Imóveis

Data de divulgação no PNCP: 30/09/2025 **Data de assinatura:** 11/09/2025 **Vigência:** de 11/09/2025 a 10/09/2026

Id contrato PNCP: 06115307000114-2-000265/2025 **Fonte:** ECustomize Consultoria em Software S.A

Id contratação PNCP: 06115307000114-1-000178/2025

Objeto:

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

VALOR CONTRATADO

R\$ 360.000,00

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa jurídica **CNPJ/CPF:** 48.121.423/0001-96 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome/Razão social: Solaris Ville Spe Ltda

Arquivos Histórico

Nome ↕	Data ↕	Tipo ↕
CONTRATO No 081.2025 - FUNDEB X CEATI.pdf	30/09/2025	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 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.