



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

SETOR REQUISITANTE:	SECRETARIA DE EMPREENDEDORISMO, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E DO TURISMO - SEMEDESTT
RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:	ALYNNE HELENA PIAUILINO DE MACÊDO PÊGO
OBJETO: A locação do imóvel situado na Rua Benedito Ferreira Campos, nº 1294, P. Alvorada, Timon – MA. Destinado à instalação e funcionamento do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI.	
FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO LEI 14.133/2021.	

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO DA SOLUÇÃO, CONSIDERANDO O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO:

A locação do imóvel situado na Rua Benedito Ferreira Campos, nº 1294, P. Alvorada, Timon – MA, visa garantir a continuidade das atividades do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI, cuja função é prestar serviços de capacitação profissional à comunidade.

O imóvel em questão foi escolhido pela adequação de suas características e localização estratégica, cumprindo os requisitos técnicos necessários ao funcionamento da instituição. Dada a singularidade do bem e a impossibilidade de atender às necessidades operacionais do SENAI por meio de outro imóvel na região com as mesmas condições, essa escolha se torna essencial.

Há uma necessidade premente de assegurar a continuidade dos serviços prestados pelo Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI, cuja operação depende da manutenção da infraestrutura já instalada no imóvel objeto da contratação. Qualquer descontinuidade



comprometeria gravemente as atividades educacionais e a qualificação profissionais desenvolvidas em prol da comunidade local.

Trata-se da locação de um imóvel com características específicas de localização e adequação estrutural, previamente compatibilizada com as exigências operacionais do SENAI, circunstância que reduz a possibilidade de competição e reforça a necessidade de tramitação célere.

2. RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS

Com a locação do imóvel situado na Rua Benedito Ferreira Campos, nº 1294, P. Alvorada, Timon – MA, espera-se alcançar os seguintes resultados:

1. **Continuidade dos Serviços Educacionais:** Assegurar a manutenção ininterrupta das atividades do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI, garantindo que a comunidade tenha acesso contínuo a cursos de capacitação profissional.
2. **Qualidade na Capacitação Profissional:** Proporcionar um ambiente adequado e estruturado para a realização de cursos, que atenda às necessidades dos alunos e instrutores, elevando a qualidade da formação oferecida.
3. **Atendimento à Demanda Local:** Atender à crescente demanda por qualificação profissional na região, contribuindo para a formação de mão de obra qualificada e, conseqüentemente, para o desenvolvimento econômico local.
4. **Fortalecimento da Infraestrutura Educacional:** Manter a infraestrutura já instalada, que é essencial para o funcionamento eficiente do SENAI, garantindo que os recursos e equipamentos estejam disponíveis para os cursos oferecidos.
5. **Promoção do Desenvolvimento Social:** Contribuir para o desenvolvimento social e econômico da comunidade, promovendo oportunidades de capacitação que aumentem a empregabilidade e a inserção dos cidadãos no mercado de trabalho.



6. **Integração com a Comunidade:** Fomentar a relação do SENAI com a comunidade local, oferecendo eventos e ações que promovam a educação e a cultura, fortalecendo o vínculo entre a instituição e os cidadãos.

7. **Reforço da Relevância do SENAI:** Consolidar a presença do SENAI como uma instituição de referência em capacitação profissional na região, aumentando o reconhecimento e a valorização do trabalho realizado em prol da formação e qualificação da população.

3. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO:

A descrição detalhada do objeto encontra-se no Termo de Referência, em anexo.

4. CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS:

Conforme rubrica do Coordenador de Orçamento que será devidamente registrada no momento apropriado no processo administrativo.

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

Timon/MA, 06 de janeiro de 2026.

Alynne Helena Piauilino de Macêdo Pêgo

Secretária Municipal de Empreendedorismo, Desenvolvimento Econômico, Trabalho e do Turismo

Port. 077/2025- GP



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO

Locação do imóvel destinado à instalação e funcionamento do **Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI**, conforme condições e especificações deste estudo.

I - Descrição da necessidade da contratação

O SENAI desempenha um papel crucial na formação profissional e no desenvolvimento educacional e social da população de Timon, oferecendo cursos de qualificação e capacitação para diversas áreas. A instalação do SENAI em um local é essencial para garantir o acesso da população aos serviços de educação e qualificação profissional.

Considerando a necessidade de garantir a continuidade da oferta dos serviços educacionais e de qualificação profissional do SENAI no município de Timon, torna-se necessária a locação de imóvel que atenda às suas necessidades operacionais, em local estratégico e com infraestrutura adequada para o desenvolvimento de suas atividades.

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

A inexistência de espaço locado especificamente para garantir a continuidade dos serviços do SENAI comprometeria a oferta de ações educacionais essenciais à população de Timon. A contratação permitirá que o SENAI mantenha e amplie sua atuação na cidade, oferecendo cursos profissionalizantes que contribuirão para o desenvolvimento econômico e social, além de atender à demanda crescente por qualificação profissional.

A contratação do imóvel será fundamental para promover a inclusão social, capacitar a força de trabalho local e impulsionar a economia regional, alinhando-se aos objetivos da Secretaria Municipal de Empreendedorismo, Desenvolvimento Econômico, Trabalho e do Turismo (SEMEDESTT).

III - Previsão da contratação no plano de contratações anual

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

IV – Requisitos da contratação

IV.1 – Requisitos técnicos do objeto

- Imóvel com área suficiente para acomodar as instalações do SENAI, incluindo salas de aula, administrativos e áreas comuns.
- Localização estratégica.
- Imóvel em bom estado de conservação, apto a atender imediatamente às necessidades operacionais do SENAI, sem necessidade de reformas estruturais relevantes.
- Infraestrutura adequada para o funcionamento do SENAI, como acessibilidade, instalações elétricas, sanitárias e de comunicação.

IV.2 – Requisitos de qualificação técnica da contratada

Atendimento a requisitos legais de propriedade e regularidade documental do imóvel.

IV.3 – Requisito de recebimento do objeto

O imóvel será considerado entregue e apto para uso após a assinatura do contrato e a verificação de que o mesmo atende às condições acordadas, incluindo a entrega do imóvel livre de pendências jurídicas ou estruturais.

IV.4 – Requisito de execução do contrato ou fornecimento

O contrato será considerado cumprido quando o imóvel estiver em condições de operação plena, conforme o que foi acordado nas cláusulas contratuais, incluindo a entrega e manutenção do imóvel adequado para a instalação e funcionamento do SENAI.

V – Análise das alternativas técnicas ao objeto (levantamento de mercado/modelagem da contratação)

Síntese da análise:

Critério	Imóveis disponíveis	alternativos	Imóvel na Rua Benedito Ferreira Campos, nº 1294
Localização estratégica	Regular		Favorável
Estrutura física	Insuficiente		Adequada (236m ² construídos)
Condições de uso imediato		Necessitam de reformas	Imediato
Segurança e entorno	Satisfatório		Satisfatório
Regularidade documental	Irregular em alguns casos		Regular
Valor de locação	Acima da média		R\$ 2.000,00 (compatível com mercado)

Conclusão técnica

O imóvel localizado na **Rua Benedito Ferreira Campos, nº 1294**, é o único que reúne as condições ideais de estrutura, localização e custo-benefício, justificando a **inexigibilidade de licitação** com base no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, pela inviabilidade de competição.

V.1 - Justificativa da escolha do fornecedor

A escolha do imóvel decorre de proposta formal apresentada pela **Associação Daniel Comboni – ASDACOM (CNPJ 07.432.674/0001-04)**, proprietária do imóvel, que atende integralmente às necessidades operacionais e pedagógicas do SENAI.

V.2 - Justificativa do preço a ser contratado

O valor mensal de **R\$ 2.000,00** (dois mil reais) foi considerado compatível após pesquisa comparativa de mercado, que indicou valores entre **R\$ 1.800,00 e R\$ 2.500,00** para imóveis de características semelhantes na região. O valor anual é de **R\$ 24.000,00**, atendendo ao princípio da economicidade.

VI – Descrição da solução como um todo

A solução contratada compreenderá a locação do imóvel para instalação e funcionamento do SENAI, incluindo:

- Espaço adequado para salas de aula, administrativos e áreas comuns.
- Localização estratégica.
- Manutenção contínua do imóvel, garantindo sua conservação e adequação às necessidades do SENAI.

VI.1 – Exigências de manutenção e assistência técnica

A contratada deverá oferecer suporte contínuo na manutenção do imóvel, incluindo reparos e ajustes necessários para garantir que o imóvel esteja sempre em condições adequadas para o funcionamento do SENAI.

VII – Justificativa para parcelamento da contratação

O pagamento pela locação será feito conforme o valor mensal acordado no contrato, sem parcelamento.

VIII – Demonstrativo de resultados

VIII.1 – Economicidade: A contratação do imóvel visa otimizar os recursos financeiros da Administração Municipal, permitindo a operação do SENAI em condições adequadas, com custo-benefício acessível, e proporcionando desenvolvimento educacional e social para a população de Timon.

IX – Providências prévias à celebração do contrato

IX.1 – Fiscalização do contrato:

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

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

Não requer capacitação específica.

X – Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não há.

XI – Impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

XI.1 – Redução de consumo de energia:

Não se aplica.

XI.2 – Redução de consumo de insumos:

Não há insumos associados.

XI.3 – Logística reversa de desfazimento:

Não se aplica.

XI.4 – Gerenciamento de resíduos:

Não há resíduos associados.

XI.5 – Reciclagem de bens e refugos:

Não há geração de bens inservíveis.

XII – Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina

A contratação da locação do imóvel para o SENAI atenderá plenamente às necessidades operacionais da instituição, permitindo a instalação e funcionamento adequados, e contribuindo para o desenvolvimento profissional da população de Timon.

XIII – Declaração de viabilidade

Considerando as justificativas apresentadas, a demanda e necessidade, o atual cenário econômico e demais dados levantados, consideramos **VIÁVEL** a contratação pretendida.

Timon (MA), 09 de janeiro de 2025.

Elaborado por:



Lucas Ozorio Ribeiro

Analista Superior Especialista (Portaria nº 099/2025 – GP)

Construindo agora o futuro

Proc N° 396126
Folha N°
Alyne
Assinatura

ANEXO A
Estimativa de quantidades

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto
Locação do imóvel situado na Rua Benedito Ferreira Campos, nº 1294, Parque Alvorada, Timon/MA, destinado à instalação e funcionamento do SENAI

Unidade	Quantidade
Mensalidade	12

I – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
1	Locação do imóvel situado na Rua Benedito Ferreira Campos, nº 1294, Parque Alvorada, Timon/MA, destinado à instalação e funcionamento do SENAI.	Mensalidade	12

I.1 – Intercorrências com outras contratações

	Intercorrência	Sim	Não
1	Há contratações similares em vigência?		X
2	Há histórico recente (no máximo 12 meses) de contratações similares?	X	
3	Há necessidade de padronização do objeto baseado em material ou infraestrutura já existente?		X
4	Há outra necessidade de padronização do objeto? Qual?		X
Anotações:			

I.2 – Quadro de necessidade

Item	Setor	Demanda	Unidade	Quantidade
01	SENAI	Locação do imóvel situado na Rua Benedito Ferreira Campos, nº 1294, Parque Alvorada, Timon/MA, destinado à instalação e funcionamento do SENAI	Mensalidade	12

ANEXO B MAPA DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

Objeto:

Locação do imóvel situado na Rua Benedito Ferreira Campos, nº 1294, Parque Alvorada, Timon/MA, destinado à instalação e funcionamento do SENAI.

Finalidade do Mapa de Riscos:

Identificar, avaliar e propor medidas preventivas e mitigadoras para riscos relacionados à execução, manutenção, disponibilidade, documentação e demais aspectos que possam comprometer a continuidade das atividades do SENAI.

1. Identificação dos Riscos

Nº	Categoria do Risco	Descrição do Risco	Probabilidade	Impacto	Nível de Risco	Medidas de Prevenção/Mitigação	Responsável
1	Documental/ Jurídico	Irregularidade documental do imóvel (registro, IPTU, certidões) que possa impedir a formalização da locação.	Baixa	Alto	Médio	Exigir documentação completa antes da assinatura do contrato. Verificar matrícula atualizada e certidões negativas.	SEMEDESTT
2	Estrutural	Imóvel apresentar defeitos estruturais não identificados previamente que comprometam o uso imediato.	Média	Alto	Alto	Vistoria técnica prévia; relatório fotográfico; cláusula obrigando o locador a realizar reparos necessários.	Fiscal do contrato / Locador
3	Operacional	Interrupção das atividades do SENAI por problemas na infraestrutura (instalações elétricas, hidráulicas ou acessibilidade).	Média	Alto	Alto	Previsão contratual de manutenção contínua; acompanhamento periódico do imóvel; solicitações formais de reparos.	Locador
4	Localização/ Entorno	Fatores externos que afetem o uso do imóvel (ruídos, insegurança, acesso prejudicado).	Baixa	Médio	Baixo	Avaliação prévia do entorno; acompanhamento periódico; articulação com órgãos de segurança e trânsito.	SEMEDESTT
5	Financeiro	Alteração de preços de mercado que torne	Baixa	Médio	Baixo	Pesquisas periódicas de mercado; cláusula	SEMEDESTT

Nº	Categoria do Risco	Descrição do Risco	Probabilidade	Impacto	Nível de Risco	Medidas de Prevenção/Mitigação	Responsável
		a locação dispendiosa para a Administração.				de reajuste conforme legislação aplicável.	
6	Rescisão/ Descontinuidade	Locador solicitar rescisão antecipada, prejudicando a continuidade das atividades.	Baixa	Alto	Médio	Incluir cláusula de aviso prévio mínimo (60 a 90 dias); previsão de penalidades; buscar imóveis alternativos mapeados.	SEMEDESTT / Locador
7	Fiscais/ Contratuais	Falhas na fiscalização do contrato que comprometam o cumprimento das obrigações do locador.	Média	Médio	Médio	Designar fiscal qualificado; relatórios periódicos; registro formal das demandas.	SEMEDESTT
8	Ambiental	Ocorrência de incidentes ambientais que exijam reparos (alagamentos, infiltrações).	Baixa	Médio	Baixo	Análise prévia da impermeabilização e drenagem; cláusulas específicas de responsabilidade do locador.	Fiscal do contrato
9	Acessibilidade	Falta de condições de acessibilidade que impeçam o pleno funcionamento do SENAI.	Baixa	Alto	Médio	Conferência prévia; exigência de adequações antes da entrega do imóvel.	Locador
10	Segurança Patrimonial	Furto, vandalismo ou danos ao patrimônio instalado pelo SENAI.	Média	Médio	Médio	Instalação de proteção patrimonial; câmeras; articulação com segurança pública.	SENAI

2. Matriz de Riscos (Probabilidade x Impacto)

Probabilidade:

- Baixa (B)
- Média (M)
- Alta (A)

Impacto:

- Baixo (B)
- Médio (M)
- Alto (A)

	Baixo Impacto	Médio Impacto	Alto Impacto
Alta Probabilidade	Médio	Alto	Crítico
Média Probabilidade	Baixo	Médio	Alto
Baixa Probabilidade	Baixo	Baixo	Médio

3. Consolidação dos Riscos Críticos (Prioritários)

Após a avaliação geral, identificam-se como prioritários:

1. **Risco Estrutural** – possibilidade de problemas que impeçam o uso imediato.
2. **Risco Operacional** – infraestrutura inadequada durante a execução.
3. **Risco de Descontinuidade (Rescisão)** – interrupção repentina da locação.

Esses riscos demandam **monitoramento contínuo**, ações de prevenção e cláusulas contratuais robustas.

4. Plano de Ação

Prioridade	Ação Preventiva	Ação Corretiva	Prazo	Responsável
Alta	Vistoria técnica completa e checklist documentado.	Exigir reparos imediatos conforme contrato.	Imediato	SEMEDESTT / Fiscal
Alta	Formalização de obrigações de manutenção pelo locador.	Notificação formal e registro no processo.	Contínuo	Fiscal
Média	Monitoramento trimestral da infraestrutura e entorno.	Solicitar adequações ou reforços estruturais.	90 dias	SEMEDESTT
Média	Planejamento de alternativa de imóvel em caso de rescisão.	Iniciar diligências para novo imóvel.	60 dias	SEMEDESTT

5. Conclusão

O mapa de riscos demonstra que a contratação é **viável e segura**, desde que:

- Seja realizada vistoria prévia detalhada,
- Haja fiscalização contínua,
- O locador cumpra as obrigações de manutenção,
- E sejam monitorados os riscos críticos identificados.

O documento atende ao princípio do planejamento previsto na Lei nº 14.133/2021 e contribui para a mitigação de falhas na execução contratual.

P R E F E I T U R A
Construindo agora o futuro



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

SECRETARIA MUNICIPAL DE EMPREENDEDORISMO, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E
DO TURISMO - SEMEDESTT

Ofício nº 019/2026

Timon/MA, 29 de janeiro de 2026.

Ilmo. Sr.
Lucas Moura Campos Soares
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária.

Assunto: **solicitação de certidão de inexistência de imóveis Públicos disponíveis.**

Senhor Secretário,

A Secretaria de Empreendedorismo, Desenvolvimento Econômico, Trabalho e do Turismo – SEMEDESTT, vem por meio deste **solicitar a emissão de certidão que ateste a indisponibilidade de imóveis públicos vagos** que atendam aos critérios necessários para a instalação dos órgãos referidos no processo administrativo nº 396/26, que tem como objetivo a locação de imóvel situado na Avenida Benedito Ferreira Campos, nº 1294, P. Alvorada, Timon – MA. Destinado à instalação e funcionamento do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI.

Sendo o que se apresenta no momento, aproveito o ensejo para renovar votos e consideração.

Atenciosamente,

**Alyne Helena Piauilino de Macêdo
Pêgo**

Secretária Municipal de Empreendedorismo,
Desenvolvimento Econômico, Trabalho e do
Turismo – SEMEDESTT.
Port.077/2025-GP


Fernanda Brito Freire
Diretora de Gestão - SEMEDESTT
Portaria nº 099/2025 - GP
Fernanda Brito Freire
Secretária Interina da SEMEDESTT
Port. 023/2026-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 e funcionamento do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial - SENAI, com as características solicitadas (Localização, Área, Configuração de cômodos) através de ofício 019/2026/SEMEDESTT.

Timon-MA: 29 de Janeiro de 2026

Atenciosamente,



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



Timon/MA, 29 de janeiro de 2026.

Ofício nº 021/2026

Ilmo. Sr.
Lucas Moura Campos Soares
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária.

Assunto: solicitação de avaliação de imóvel.

Senhor Secretário,

A Secretaria de Empreendedorismo, Desenvolvimento Econômico, Trabalho e do Turismo – SEMEDESTT, vem por meio deste solicitar a avaliação do imóvel conforme requisito legal para locação situado na Rua Benedito Ferreira campos, nº 1294, P. Alvorada, Timon – MA, mencionado no processo nº 396/26 destinado à instalação e funcionamento do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI.

Seguem o Email e o telefone pra envio da resposta:
semdestt@timon.ma.gov.br, (86) 99975-8104 – Fernanda Brito.

Sendo o que se apresenta no momento, aproveito o ensejo para renovar votos e consideração.

Atenciosamente,

Alynne Helena Piauilino de Macêdo
Pêgo

Secretária Municipal de Empreendedorismo,
Desenvolvimento Econômico, Trabalho e do
Turismo – SEMEDESTT.
Port.077/2025-GP


Fernanda Brito Freire
Diretora de Gestão - SEMEDESTT
Portaria nº 099/2025 - GP
Fernanda Brito Freire
Secretária Interina da SEMEDESTT
Port. 023/2026-GP

Ofício Nº: 79/2026/Fiscalização/SEMPLUR - MA Timon/MA, 04 de Fevereiro de 2026

À Senhora

ALYNNE HELENA PIAULINO DE MACÊDO

Secretária Municipal de Empreendedorismo, Desenvolvimento Econômico, Trabalho e do Turismo - SEMEDESTT

Assunto: Encaminhamos em anexo a avaliação de imóvel requerido no Ofício 021/2026


Prezada Senhora,

A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária - **SEMPLUR**, por meio de sua **Diretoria de Licenciamento e Fiscalização**, vem, por meio deste, encaminhar as informações solicitadas por Vossa Senhoria, conforme os ofícios abaixo relacionados:

- **Ofício nº 021/2026**

Sem mais para o momento, renovamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Manoel Cícero De Brito Júnior
Diretor De Licenciamento E Fiscalização
Portaria nº 0100/2025-GP


Lucas Moura Campos Soares

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária
Portaria nº 076/2025-GP

Proc Nº 396126

Folha Nº

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Conforme solicitação da Secretaria Municipal De Desenvolvimento Econômico, Trabalho E Do Turismo – **SEMEDESTT** de Timon – MA no qual a Exma. Secretária: Alynne Helena Piauilino de Macêdo Pêgo solicita o seguinte:

Avaliação do imóvel atualmente ocupado pelo Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial –SENAI localizados na Rua: Benedito Ferreira Campos, Nº: 1294, Alvorada, Timon - MA, com objetivo de obter uma estimativa do seu valor atual de mercado.



OBJETIVO: Valor de Locação.

FINALIDADE: Formalidade de um novo contrato de locação da referida unidade - SENAI.

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES: Imóvel Considerado na Sua Real.

VISTORIA: Interna e Externa.

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

- Usos Predominantes: Residencial Unifamiliar; comercial; industrial; institucional.
- Infraestrutura Urbana: Água Potável; Esgoto Sanitário; Energia Elétrica; Telefone; Pavimentação; Esgoto Pluvial; Iluminação Pública; Serviços Públicos



e Comunitários. Coleta de Lixo; Transporte Coletivo; Comércio; Rede Bancária; Educação; Saúde; Segurança.

- Padrão das Edificações na Região: Normal;
- Influências Valorizante: Comércio;
- Via de Acesso: Arterial ou Principal;
- Região no Contexto Urbano: Região Não Central

IMÓVEL AVALIANDO

Conforme análise o imóvel objeto do presente laudo técnico trata-se de um terreno com 5 (cinco) edificações. O terreno possui uma área total de 372,00 m² conforme consta na Ata notarial devidamente registrada sob n^o: 0000194 no Cartório do 2^o Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon, e apresenta área construída de 236,25m². Atualmente funciona o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial –SENAI, nos imóveis: 1(uma) recepção, 1(uma) residência de apoio, 2(duas) áreas de apoio e 1(uma) área institucional, nas quais contêm toda estrutura para o atender as demandas para que a **SEMEDESTT** necessita para o SENAI e apresenta os seguintes dados:

LOTE DA UNIDADE

- Posição: Esquina;
- Cota/Greide: Igual;
- Formato Aproximado: Retangular;
- Inclinação: Plano;
- Cercamento: Total.
- Tipo Cercamento: Muro.
- Vocação Principal; Residência Unifamiliar.

IMÓVEL

- Estado de Conservação: Regular (reparos simples);
- Padrão de Acabamento: Normal (c/ aspectos de baixo);
- Paredes Externas: Alvenaria;
- Idade Estimada: > 20 <= 50;
- Destinação: Residencial- Institucional;
- Ocupação: Ocupado;



- Posição da Unidade - Orientação Solar: Favorável; - Vista: Favorável;
- Implantação / Inserção: Isolado;
- Locação no Terreno: Isolada.
- Unidade: térrea
- Esquadrias: Ferro e madeira.
- Fachada Principal e Demais Fachadas: Pintura;
- Teto: Telhado aparente e Forro de gesso;
- Cobertura: Telha de barro;
- Equipamentos da Unidade: Não Possui Equipamentos.
- Áreas Molhadas – Pisos e Paredes: Cerâmica Comercial
- Áreas Secas – Pisos: Cimentado (áreas de apoio e institucional) e Cerâmica Comercial (residência e recepção).

Divisão Interna:

- Recepção: 2 salas; 1 lavabo;
- Área de apoio 1; 1 salão;
- Área de apoio 2; 1 salão e 2 Banheiros;
- Residência: 1 Cozinha; 1 Depósito; 1 Hall(s); 3 Quartos; 3 Banheiros; 2 Salas.
- Área institucional: 3 Salas e 1 Hall.

Para melhor verificação da situação dos imóveis segue um memorial fotográfico devidamente georreferenciado, onde pode ser verificado entre outros aspectos que como os imóveis se encontram e em pleno funcionamento e ocupados. Coordenadas: 5° 7'52.41"S, 42°49'59.70"W.

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 fora utilizado o “Método Comparativo de Dados”, 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. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais - “SisDEA Home” com cálculos em anexo, além de planilha Excel. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados Período de pesquisa.

AVALIAÇÃO DOS IMOVEIS:

Para efeito avaliatório dos imóveis consideramos a área privativa como um todo. Para avaliarmos o valor locatário, 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 21 dados de terrenos na cidade de Timon e na cidade vizinha Teresina, as glebas foram avaliadas em regiões adjacentes e foram efetivamente utilizados 17. 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: 105,00 m² a 269,00 m².
- Distância ao polo -Centro de Timon MA: variável independente quantitativa, variável. Quantitativa indicativa da distância ao polo valorizante no Centro de Timon MA em quilômetros. Amplitude da amostra: 0,28 Km a 13,78 km.
- Município: Timon (0), Terezina (1): variável independente quantitativa dicotômica. Amplitude da amostra: 0 a 1.
- Valor (R\$): variável dependente, representando o valor total de cada elemento. Amplitude da amostra: 800,00 a 6.000,00.

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 5,59%. A amplitude máxima do intervalo de confiança de 80 %

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 grau de confiabilidade.

ATRIBUTOS DO IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

Área total= 236,25m²

Distância ao polo -Centro de Timon MA=3,77

Município=0

VALOR UNITÁRIO

Mínimo=6,96

Médio=8,77

Máximo=11,24

VALOR TOTAL

Mínimo=1.644,69

Médio=2.071,17

Máximo=2.608,24

VALOR MÉDIO DE LOCAÇÃO: R\$ 2.071,17 (dois mil e setenta e um reais e dezessete 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 **SEMEDESTT**, otimizando os recursos públicos para serem utilizados na melhoria mais necessárias no Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial -SENAI.

Rejane Mary Cunha Fontele
Arquiteta – Especialista em Avaliação
CAU: A145492-7

Timon – MA, _____

Proc N°	396126
Folha N°	
	<i>Alire</i>
	Assinatura



MODELO DE REGRESSÃO DA GLEBA

1) **INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	REJANE MARY
Tipologia:	Casas

2) **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	21
Dados utilizados no modelo:	17

3) **DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Fonte	Texto			Sim
Data de coleta	Texto			Sim
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	Texto		Coordenadas em graus decimais do imóvel	Sim
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Distância ao polo - centro Timon	Numérica	Quantitativa		Sim
Município	Numérica	Dicotômica		Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total / Area total (m ²)	Não
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

4) **ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area total	105,00	269,00	164,00	162,29
Distância ao polo - centro Timon	0,28	13,78	13,51	4,81
Município	0,00	1,00	1,00	0,24
Valor total	800,00	6.000,00	5.200,00	2.879,41

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9243219 / 0,9138687
Coefficiente de determinação:	0,8543710
Fisher - Snedecor:	25,42
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e + 1s	68%	70%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	90%	94%
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	6,907	3	2,302	25,423
Não Explicada	1,177	13	0,091	
Total	8,084	16		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$\ln(\text{Valor total}) = +10,81564451 - 391,2517541 / \text{Area total} - 0,04697809615 * \text{Distância ao polo - centro Timon} - 1,256013139 * \text{Município}$



• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

Valor total = +45482,49993 * e^(-391,2517541 / Area total) * e^(-0,04697809615 * Distância ao polo - centro Timon) * e^(-1,256013139 * Município)

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

Valor total = +49793,73771 * e^(-391,2517541 / Area total) * e^(-0,04697809615 * Distância ao polo - centro Timon) * e^(-1,256013139 * Município)

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor total = +52100,26439 * e^(-391,2517541 / Area total) * e^(-0,04697809615 * Distância ao polo - centro Timon) * e^(-1,256013139 * Município)

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	1/x	-7,76	0,00
Distância ao polo - centro Timon	x	-2,10	5,59
Município	x	-6,10	0,00
Valor total	ln(y)	26,70	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area total	x1	0,00	-0,11	-0,26	-0,65
Distância ao polo - centro Timon	x2	-0,11	0,00	-0,45	0,19
Município	x3	-0,26	-0,45	0,00	-0,42
Valor total	y	-0,65	0,19	-0,42	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area total	x1	0,00	0,55	0,86	0,91
Distância ao polo - centro Timon	x2	0,55	0,00	0,65	0,50
Município	x3	0,86	0,65	0,00	0,86
Valor total	y	0,91	0,50	0,86	0,00

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

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	7,09	6,74	0,35	4,9742%	1,171939	0,20549100
2	7,31	7,83	-0,52	-7,1077%	-1,727284	0,57608600
3	7,31	7,19	0,12	1,6890%	0,410445	0,01877000
4	7,09	7,05	0,04	0,6150%	0,144900	0,00240900
5	6,68	6,81	-0,12	-1,8334%	-0,407246	0,06832100
6	8,70	8,30	0,40	4,5549%	1,316732	0,06651500
7	8,70	8,71	-0,01	-0,1633%	-0,047220	0,00136000
8	7,09	6,81	0,28	3,9640%	0,933930	0,12660500
9	7,17	7,43	-0,26	-3,6516%	-0,870034	0,04523200
10	7,50	7,65	-0,16	-2,1156%	-0,526951	0,01728500
11	7,00	7,37	-0,37	-5,2919%	-1,231481	0,07508200
12	7,65	7,90	-0,25	-3,3306%	-0,846622	0,07010500
13	8,24	8,01	0,23	2,7713%	0,759086	0,01708300
14	8,16	8,20	-0,04	-0,4744%	-0,128631	0,00051800
15	8,70	8,35	0,35	4,0383%	1,167412	0,05361200
16	8,70	8,57	0,12	1,4330%	0,414256	0,02359900
18	8,28	8,44	-0,16	-1,9377%	-0,533231	0,01268200

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

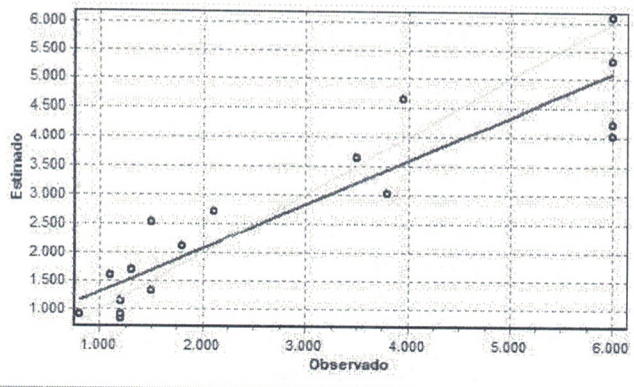
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k 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	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



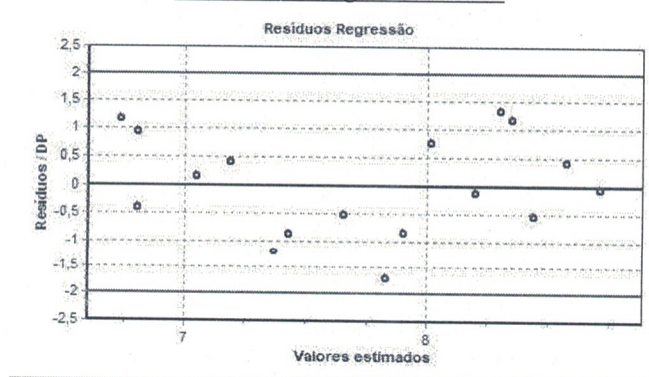
		conferidas pelo autor do laudo			
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 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

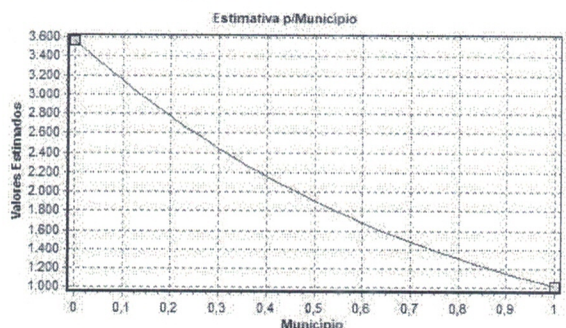
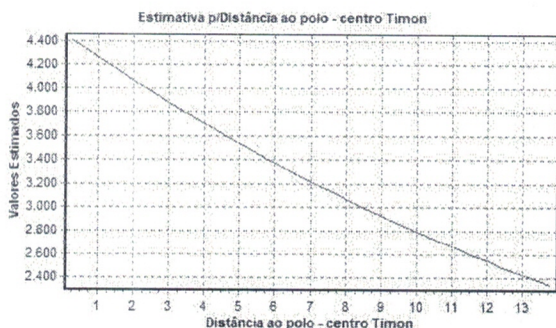
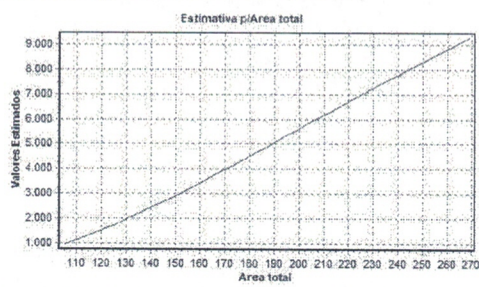


Resíduos da Regressão Linear





16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Fonte	Data de coleta	Município	Bairro
1		https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-sao-benedito-bairros-timon-com-garagem-140m2-aluguel-RS1200-id-2833696936/?source=ranking%2Crp	07/11/2025	Timon	São Benedito
2		https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-parque-alvorada-bairros-timon-com-garagem-250m2-aluguel-RS1500-id-2825207541/?source=ranking%2Crp	07/11/2025	Timon	Parque Alvorada
3		https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-flores-bairros-timon-com-garagem-170m2-aluguel-RS1500-id-2849178727/?source=ranking%2Crp	07/11/2025	Timon	Parque Piauí II
4		https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-para-alugar-3-quartos-com-garagem-ma-timon-mateuzinho-160m2-RS1200/id-34872944/	07/11/2025	Timon	Mateuzinho
5		https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-para-alugar-2-quartos-com-garagem-pi-teresina-santa-maria-da-codipe-RS800/id-26292032/	07/11/2025	Teresina	Santa Maria
6		https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-para-alugar-3-quartos-com-garagem-pi-teresina-morros-180m2-RS6000/id-30442776/	07/11/2025	Teresina	Morros
7		https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-para-alugar-6-quartos-com-garagem-pi-teresina-povoado-santa-teresa-845m2-RS6000/id-36294705/	07/11/2025	Teresina	Granja Santa fé
8		https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-para-alugar-4-quartos-com-garagem-pi-teresina-memorare-258m2-RS1200/id-32862434/	07/11/2025	Teresina	Memorare
9		https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-para-alugar-3-quartos-com-garagem-pi-teresina-cidade-nova-120m2-RS1300/id-29543799/	07/11/2025	Teresina	Cidade Nova
10		https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-para-alugar-3-quartos-com-garagem-pi-teresina-centro-127m2-RS1800/id-14421964/	07/11/2025	Teresina	Centro
11		https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-para-alugar-3-quartos-com-garagem-pi-teresina-vale-quem-tem-176m2-RS1100/id-36441486/	07/11/2025	Teresina	Vale Quem Tem
12		https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-para-alugar-3-quartos-com-garagem-pi-teresina-centro-135m2-RS2100/id-27858827/	07/11/2025	Teresina	Centro (Sul)

13		https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-para-alugar-4-quartos-com-garagem-pi-teresina-morros-160m2-RS3800/id-36468963/	07/11/2025	Teresina	Morros
14		https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-para-alugar-3-quartos-com-garagem-pi-teresina-morada-do-sol-700m2-RS3500/id-34592684/	07/11/2025	Teresina	Morada do Sol
15		https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-para-alugar-3-quartos-com-garagem-pi-teresina-morada-do-sol-325m2-RS6000/id-33229611/	07/11/2025	Teresina	Morada do Sol
16		https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-para-alugar-2-quartos-pi-teresina-vermelha-355m2-RS6000/id-25733083/	07/11/2025	Teresina	Vermelha
17	*	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-para-alugar-16-quartos-pi-teresina-monte-castelo-180m2-RS2000/id-27417336/?pg=2	07/11/2025	Teresina	Monte Castelo
18		https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-para-alugar-4-quartos-com-garagem-pi-teresina-joquei-600m2-RS3950/id-35860189/	07/11/2025	Teresina	Jóquei
19	*	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-para-alugar-3-quartos-pi-teresina-triunfo-300m2-RS1420/id-25733188/	07/11/2025	Teresina	Lourival Parente
20	*	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-para-alugar-3-quartos-com-garagem-pi-teresina-planalto-200m2-RS3000/id-31444828/	07/11/2025	Teresina	Planalto
21	*	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-para-alugar-3-quartos-com-garagem-pi-teresina-ininga-520m2-RS10000/id-35479958/	07/11/2025	Teresina	Ininga

ID	Desabilitado	Endereço	Coordenadas	Telefone do informante	Informante
1		Rua Nossa Senhora de Fátima, 1138 - São Benedito, Timon - MA	5°06'06.1"S 42°50'06.0"W	Halca Imobiliária	(86) 99435-2406
2		R. Amâncio Pequeno de Souza, 579 - Parque Alvorada, Timon - MA, 65633-390	5°07'53.7"S 42°50'09.1"W	Imobiliária Rocha Filho	(86) 98139-4749
3		Beco Zero, 2222 - Parque Piauí II, Timon - MA, 64800-000	5°05'55.8"S 42°51'05.5"W	Carlos Sampaio Imóveis	(86) 3233-6886
4		R. Francisco Ladeira, 2210 - Mateuzinho, Timon - MA, 65630-757	5°06'57.4"S 42°49'25.5"W	Halca Imobiliária	(86) 99435-2406
5		R. Maria Mirto de Sá, 2165 - Santa Maria, Teresina - PI, 64012-355	4°59'33.7"S 42°50'03.0"W	Hr imóveis3	(86) 99859-7555
6		R. Áurea Martins, 3465 - Morros, Teresina - PI, 64062-220	5°01'46.2"S 42°46'04.4"W	Threvo imóveis	(86) 98819-3544
7		BR-343, km 16, Teresina - PI	5°02'55.7"S 42°38'41.4"W	Threvo imóveis	(86) 98819-3544
8		R. Leônidas Francisco Rodrigues Filho, 2854 - Memorare, Teresina - PI, 64009-475	5°02'30.5"S 42°49'10.9"W	Halca imobiliária	(86) 99435-2406
9		R. Equador, 1993 - Cidade Nova, Teresina - PI, 64017-600	5°06'33.0"S 42°47'19.7"W	G&g imóveis	(86) 3089-9494
10		R. Benjamin Constant, 1719 - Centro (Sul), Teresina - PI, 64000-280	5°05'03.4"S 42°48'44.9"W	Halca Imobiliária	(86) 99435-2406
11		R. Dezoito, 4120 - Vale Quem Tem, Teresina - PI, 64057-600	5°03'12.8"S 42°44'32.3"W	Hr imóveis3	(86) 99859-7555
12		R. Firmino Pires, 675 - Centro (Sul), Teresina - PI, 64000-070	5°05'53.8"S 42°48'48.1"W	G&g imóveis	(86) 3089-9494
13		Rua Maria Júlia Santos, 4150 - Morros, Teresina - PI, 64062-190	5°01'58.2"S 42°45'39.9"W	G&g imóveis	(86) 3089-9494
14		R. Heli Castelo Branco, 1358 - Morada do Sol, Teresina - PI, 64056-373	5°04'12.5"S 42°45'42.5"W	Hr imóveis3	(86) 99859-7555
15		R. Heli Castelo Branco, 1507 - 22 - Morada do Sol, Teresina - PI, 64056-373	5°04'05.0"S 42°45'42.9"W	Hr imóveis3	(86) 99859-7555
16		R. João Cabral, 981 - Vermelha, Teresina - PI, 64018-030	5°05'08.4"S 42°49'17.6"W	Hr imóveis3	(86) 99859-7555
17	*	Rua Heráclito de Sousa, 550 - Monte Castelo, Teresina - PI, 64016-180	5°06'14.3"S 42°48'03.3"W	G&g imóveis	(86) 3089-9494
18		R. Hugo Napoleão, 2861 - Jóquei, Teresina - PI, 64048-320	5°03'29.7"S 42°47'14.4"W	Halca Imobiliária	(86) 99435-2406



19	*	Av. Henry Wall de Carvalho, 10695 - Lourival Parente, Teresina - PI, 64034-280	5°10'36.3"S 42°47'35.3"W	Hr imóveis3	(86) 99859- 7555
20	*	R. Benigno Rêgo Lemos, 3171 - Planalto, Teresina - PI, 64050-140	5°03'21.5"S 42°46'31.1"W	G&g imóveis	(86) 3089- 9494
21	*	Rua Des. Adalberto Correia Lima, 1611 - Ininga, Teresina - PI, 64050- 260	5°03'26.5"S 42°47'18.6"W	Threvo imóveis	(86) 98819- 3544

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Area total	Distância ao polo - centro Timon	Município	Valor unitário	Valor total
1		140,00	0,59	1,00	8,57	1.200,00
2		250,00	3,44	1,00	6,00	1.500,00
3		170,00	1,46	1,00	8,82	1.500,00
4		160,00	1,44	1,00	7,50	1.200,00
5		113,00	11,62	0,00	7,08	800,00
6		180,00	7,21	0,00	33,33	6.000,00
7		269,00	13,78	0,00	22,30	6.000,00
8		105,00	5,97	0,00	11,43	1.200,00
9		120,00	2,62	0,00	10,83	1.300,00
10		127,00	1,72	0,00	14,17	1.800,00
11		127,00	7,69	0,00	8,66	1.100,00
12		135,00	0,28	0,00	15,56	2.100,00
13		160,00	7,58	0,00	23,75	3.800,00
14		163,00	4,60	0,00	21,47	3.500,00
15		174,00	4,66	0,00	34,48	6.000,00
16		178,00	0,91	0,00	33,71	6.000,00
17	*	180,00	2,86	0,00	11,11	2.000,00
18		188,00	6,23	0,00	21,01	3.950,00
19	*	190,00	8,99	0,00	7,47	1.420,00
20	*	200,00	6,52	0,00	15,00	3.000,00
21	*	205,00	6,21	0,00	48,78	10.000,00

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.644,69	1.800,59	1.884,00	20,59%	
Valor Médio	2.071,17	2.267,50	2.372,53	-	I
Valor Máximo	2.608,24	2.855,47	2.987,74	25,93%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Município	Timon	-
Bairro	Parque Alvorada	-
Endereço	Rua: Benedito Ferreira Campos, N°: 1294	-
Coordenadas	5°07'51.8"S 42°49'59.8"W	-
Area total	236,25	Não
Distância ao polo - centro Timon	3,77	Não
Município	1,00	Não

Proc N° 396126
Folha N°
Alyne
SINAIUCS



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



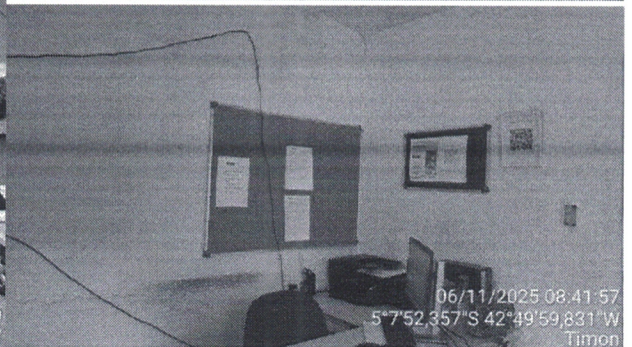
05/11/2025 12:10:02
5,1313S 42,8332W



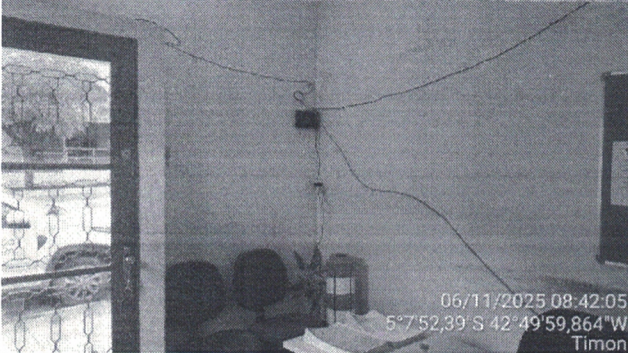
05/11/2025 12:09:23
5,1312S 42,8332W



05/11/2025 12:09:20
5,1312S 42,8332W



06/11/2025 08:41:57
5°7'52,357"S 42°49'59,831"W
Timon



06/11/2025 08:42:05
5°7'52,39"S 42°49'59,864"W
Timon



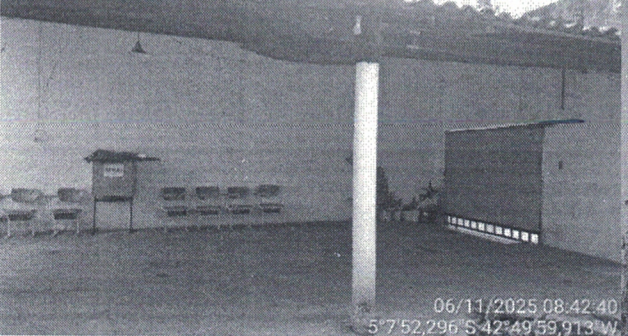
06/11/2025 08:42:12
5°7'52,355"S 42°49'59,961"W
Timon



06/11/2025 08:43:18
5°7'52,146"S 42°49'59,995"W
Timon



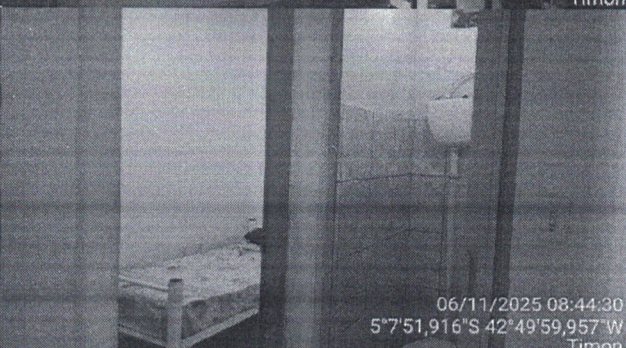
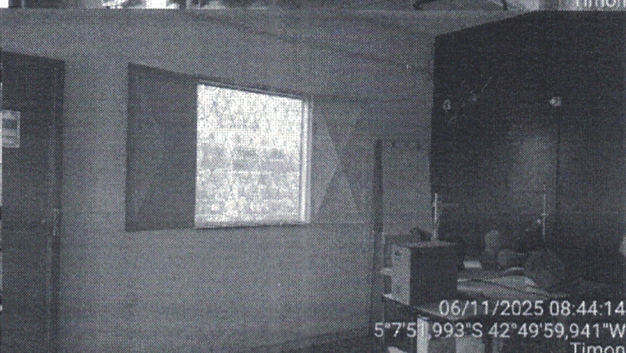
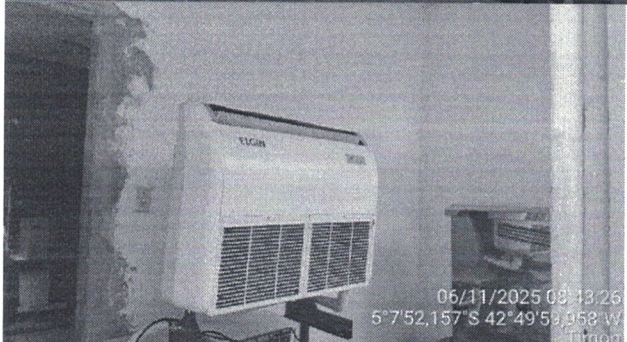
06/11/2025 08:42:32
5°7'52,332"S 42°49'59,943"W



06/11/2025 08:42:40
5°7'52,296"S 42°49'59,913"W



06/11/2025 08:42:52
5°7'52,374"S 42°49'59,832"W



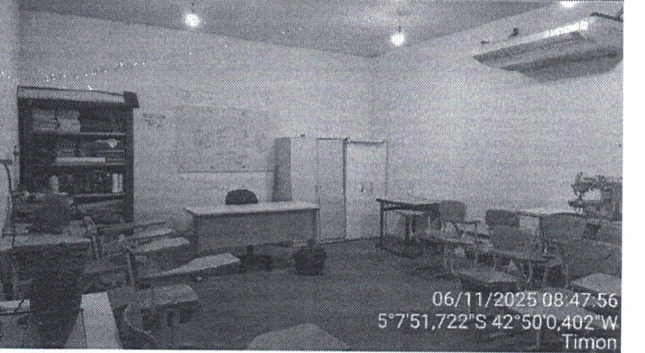
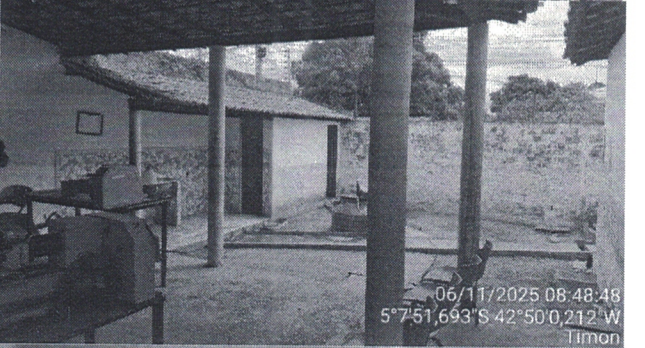
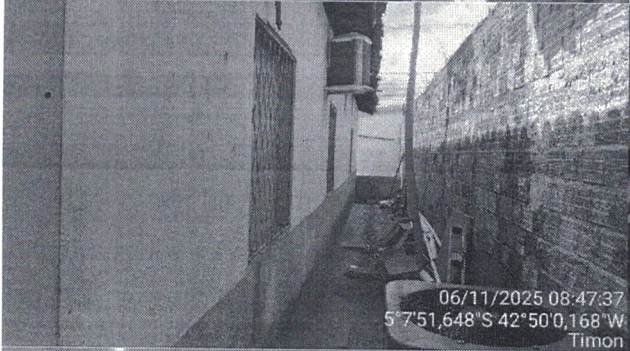
Proc N° 396126
Folha N°
Alyne



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPLUR
Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária



Proc Nº	396126
Folha Nº	
	<i>Alize</i>
	SEMPLUR



Regiane Mary Cunha Fontele
Regiane Mary Cunha Fontele
Arquiteta – Especialista em Avaliação
CAU: A145492-7

Timon – MA, _____

Ofício: 54/2025

Referência: Solicitação de Locação de Imóvel para o Polo SENAI Timon

Ilma. Sra.,

Alyne Helena Piauilino de Macêdo Pêgo

Secretária Municipal do Empreendedorismo, Desenv. Econômico, Trabalho e do Turismo

Senhora Secretária,

Ao cumprimentá-la cordialmente, informamos que o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI/MA, por meio do Polo de Timon, vem desempenhando um papel fundamental na formação e qualificação profissional da população local, contribuindo diretamente para o fortalecimento do setor produtivo e o desenvolvimento socioeconômico do município.

Com o intuito de assegurar a continuidade e a expansão das atividades educacionais e operacionais do Polo, torna-se imprescindível a locação de um imóvel que atenda adequadamente aos critérios técnicos e pedagógicos exigidos pelo SENAI.

Entretanto, tem sido extremamente desafiador identificar um imóvel no município que reúna todas as condições necessárias, considerando aspectos como localização estratégica, infraestrutura adequada, mobilidade e segurança dos alunos, regularidade documental do imóvel e, ainda, a viabilidade de aceitação do pagamento pela Prefeitura Municipal.

Diante desse cenário e após diversas tentativas de identificação de espaços compatíveis, apresentamos, em caráter temporário, uma quarta proposta de imóvel, localizado na Avenida 01, nº 1294, Bairro Parque Alvorada – Timon/MA, com valor mensal de locação no montante de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Ratificando a temporalidade do aluguel proposto considerando a urgência em se conseguir um ambiente mais adequado e centralizado.

Assim, solicitamos o apoio desta Secretaria na análise e viabilização da locação do imóvel mais URGENTE possível, de modo a garantir a continuidade das ações educacionais e formativas do SENAI em Timon, que têm beneficiado inúmeros jovens e trabalhadores do município.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais e para colaborar no que for necessário ao andamento deste processo.

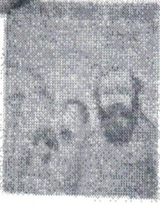
Agradecemos, desde já, a atenção, a parceria e o comprometimento com a educação profissional e o desenvolvimento da nossa comunidade.

Atenciosamente,

ADILSON REIS PINTO
DE
SOUSA:20804903387

Assinado de forma digital por
ADILSON REIS PINTO DE
SOUSA:20804903387
Dados: 2025.10.16 17:10:51
-03'00'

Proc Nº 396126
Folha Nº Alyne
Piauilino



Associação Daniel Comboni
Projeto Educativo Mãos Dadas
Rua Jerônimo Silva, 1468 – Parque Alvorada
CEP: 65633-180 – Timon – MA – Brasil - ☎: (86) 9 99151790
CNPJ: 07.432.674/0001-04

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1 – DADOS DO IMÓVEL

Imóvel localizado na Avenida Benedito Ferreira Campos, nº 1.294, Parque Alvorada, Timon-MA, com área total edificada de 236,00m² (duzentos e trinta e seis metros quadrados).

2 – DADOS DO LOCADOR (PROPONENTE)

Associação Daniel Comboni- ASDACOM, CNPJ nº 07.432.674/0001-04, com sede na Rua Jeronimo Silva, nº 1.468, Parque Alvorada, Timon/MA.

3 – DADOS DO LOCATÁRIO

Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial, Departamento Regional do Maranhão- SENAI/DR-MA, CNPJ nº 03.775.543/0001-79, com sede na Avenida Jerônimo de Albuquerque, s/nº, São Luís/MA.

4 – CONDIÇÕES DE LOCAÇÃO

- Período de Locação: 12 (doze) meses, de 03/11/2025 a 03/11/2026.
- Valor da Locação Mensal: R\$ 2.000,00 (dois mil reais).
- Valor da Locação Anual: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).
- Destinação do Imóvel: Comercial.
- Forma de Locação: A proposta será formalizada por Contrato de Locação.
- Responsabilidade sobre as contas: O locatário se compromete a pagar todas as contas

"Salvar vidas, promover cidadania"
e-mail: asdacom@hotmail.com

Prock^o 396126
Collis^o
Alire
Alvora



Associação Daniel Comboni
Projeto Educativo Mãos Dadas
Rua Jerônimo Silva, 1468 – Parque Alvorada
CEP: 65633-180 – Timon – MA – Brasil - ☎: (86) 9 99151790
CNPJ: 07.432.674/0001-04

relacionadas ao imóvel, incluindo aluguel e luz.

• Validade da Proposta: Esta proposta tem validade de 15 (quinze) dias a partir da data de sua assinatura.

5 – FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será efetuado até o dia 05 (cinco) de cada mês, através de PIX ou transferência bancária, ambos indicados pelo locador.

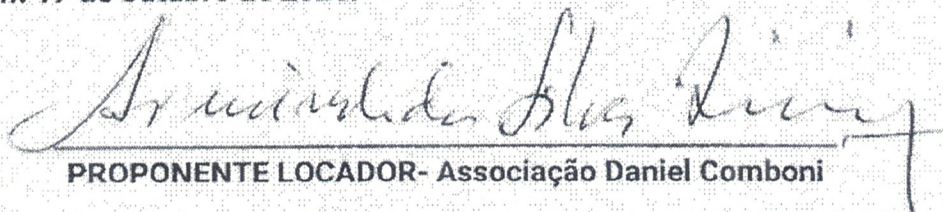
6 – DAS MULTAS E PENALIDADES

O atraso no pagamento implicará multa de 10%, juros de mora na base de 1% ao mês, e ficará sujeito ao pagamento de correção monetária, se houver, com base no índice estipulado por lei, além de honorários advocatícios.

7 – CONDIÇÕES ADICIONAIS

- IPTU: O imóvel será isento de IPTU durante o período de locação, conforme a isenção concedida pela Secretaria da Fazenda do Município.
- Reajuste de Aluguel: reajustado anualmente, com base no índice IGPM-FGV.

Assinatura em 17 de outubro de 2025.


PROponente LOCADOR- Associação Daniel Comboni

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a **locação de imóvel urbano situado na Rua Benedito Ferreira Campos, nº 1294, Bairro Parque Alvorada, Timon/MA**, destinado à **instalação e funcionamento do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI (Polo Timon)**, de modo a atender à necessidade de oferta de cursos de qualificação profissional e operacionalização das atividades formativas, conforme condições estabelecidas neste instrumento.

2. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS A SEREM AQUIRIDOS

ITEM	DESCRIÇÃO	QNT	UNID	VALOR UNIT. (RS)	VALOR TOTAL (RS)
01	Locação de imóvel urbano situado na Rua Benedito Ferreira Campos, nº 1294, Parque Alvorada, Timon/MA, com área edificada de 236,00 m ² , em condições adequadas e de uso imediato para funcionamento do SENAI – Polo Timon.	12	MÊS	2.000,00	24.000,00

VALOR TOTAL: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

3. JUSTIFICATIVA E OBJETO DA AQUISIÇÃO

3.1. A presente contratação visa suprir a necessidade de **espaço físico apropriado para o funcionamento e ampliação das atividades educacionais e de formação profissional do SENAI**, instituição de reconhecida relevância na capacitação técnica e no fortalecimento do setor produtivo do Município de Timon/MA.

3.2. A escolha pela **locação direta** justifica-se pela **dificuldade de encontrar imóveis disponíveis** que atendam simultaneamente aos requisitos de **infraestrutura adequada**,

acessibilidade, segurança, regularidade documental e viabilidade financeira, compatíveis com as exigências do SENAI.

3.3. A **viabilidade da contratação por inexigibilidade de licitação** encontra respaldo no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, considerando tratar-se de imóvel específico que atende às necessidades da Administração e da entidade parceira

4. SECRETARIA REQUISITANTE

4.1 Secretaria Municipal de Empreendedorismo, Desenvolvimento Econômico, Trabalho e do Turismo (SEMEDESTT).

5. CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO

5.1. Habilitação

Deverão ser apresentados, para habilitação:

- a) Matrícula atualizada do imóvel, comprovando a propriedade, ou a comprovação da posse legítima e mansa do imóvel, acompanhado de declaração do possuidor quanto à inexistência de litígios sobre o bem, em substituição à matrícula atualizada.
- b) Certidões negativas de débitos municipais, estaduais e federais;
- c) Declaração de que o imóvel possui condições de uso imediato.

6. CONDIÇÕES ESPECIAIS DE HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO.

6.1. Condições Especiais De Habilitação

Não são necessárias condições especiais de habilitação

6.2. Condições Especiais De Contratação

Não são necessárias condições especiais de Contratação

7. MODO E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. Obrigações Da Contratante:

7.1.1. Receber o serviço conforme as condições estabelecidas neste Termo de

Proc N°	396/26
Folha N°	
	<i>Alire</i>
	assinatura

Referência e seus anexos;

- 7.1.2. Verificar a conformidade dos serviços prestados dentro do prazo fixado;
- 7.1.3. Comunicar à Contratada sobre eventuais falhas ou irregularidades para correção imediata;
- 7.1.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de servidor ou comissão designada;
- 7.1.5. Efetuar o pagamento à Contratada conforme as condições estabelecidas neste Termo de Referência e seus anexos.

7.2. Obrigações Da Contratada

- 7.2.1 Disponibilizar o imóvel livre e desembaraçado para o uso da Contratante;
- 7.2.2 Manter o imóvel em condições adequadas de uso durante toda a vigência do contrato;
- 7.2.3 Responsabilizar-se pela manutenção corretiva e preventiva do imóvel, incluindo eventuais reparos estruturais;
- 7.2.4 Garantir contratualmente que a manutenção do imóvel, inclusive reparos estruturais e de conservação, é de responsabilidade do locador;
- 7.2.5 Cumprir as demais condições estabelecidas neste Termo de Referência e no contrato a ser firmado.

8. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO

- 8.1. O imóvel será considerado recebido após vistoria que comprove o atendimento às condições estabelecidas neste Termo de Referência.
- 8.2. A vistoria inicial e periódica será realizada por equipe designada pela SEMEDESTT.

9. GESTÃO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

- 9.1. 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.
- 9.2. A verificação da adequação do fornecimento deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

Proc. N°	396126
Folha N°	<i>Alme</i>

9.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, conforme § 1º do art. 117 da Lei 14.133/2021.

9.4. 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.

9.5. 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.

10. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

10.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, assegurado ao locador o pagamento correspondente a eventual período de utilização do imóvel pela administração anterior à formalização contratual, nos mesmos valores e condições ora pactuados, podendo ser renovado conforme interesse da administração.

11. CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

11.1. A escolha do imóvel será baseada na adequação às necessidades da Administração e no atendimento ao interesse público, conforme análise técnica constante do processo administrativo.

12. FORMA DE PAGAMENTO

12.1. O pagamento será efetuado mensalmente, conforme a execução do serviço e o valor acordado no contrato, por meio de depósito bancário na conta corrente de titularidade da Contratada.

12.2. O pagamento será realizado até o 5º dia útil de cada mês subsequente à prestação do serviço.

13. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1 O objeto a ser licitado será para uso instalação e funcionamento do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (SENAI), no Município de Timon/MA, oriundo de recursos próprios, conforme dotação abaixo:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

UNIDADE: 38

PROJETO ATIVIDADE: 2045– Manutenção da Secretaria Municipal de Empreendedorismo, Desenvolvimento Econômico, Trabalho E do Turismo.

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

FONTE DE RECURSO: 1.500 – Recursos Próprios Não Vinculados de Impostos

VALOR TOTAL: R\$ 24.000,00.

(X) Recurso próprio () Recurso Estadual () Recurso Federal

O recurso é fonte de emenda/Convênio? () Sim (X } Não.

14. ANÁLISE JURIDICA DO TERMO DE REFERÊNCIA

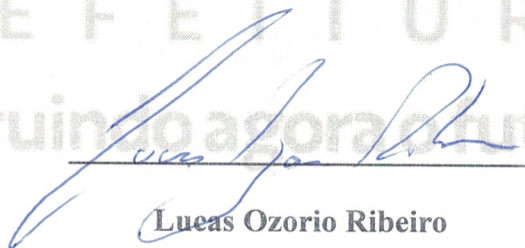
14.1. Responsável pela análise do Termo de Referência pela Assessoria Jurídica, conforme oportuno Parecer Jurídico, a ser homologado por Procurador Municipal.

15. RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

15.1. Declaro estar ciente de todas as implicações pelas informações prestadas no presente Termo de Referência e em relação a elas assumimos de forma solidária a responsabilidade.

Elaborado em: 09/01/2026.

Por:



Lucas Ozorio Ribeiro

Analista Superior Especialista (Portaria nº 099/2025 – GP)

JUSTIFICATIVA PARA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Objeto: Locação de imóvel para instalação do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI em Timon/MA.

Interessado: Secretaria Municipal de Empreendedorismo, Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Turismo – SEMEDESTT.

Imóvel: Rua Benedito Ferreira Campos, nº 1294, P. Alvorada, Timon – MA.

1. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

A locação do imóvel situado na Rua Benedito Ferreira Campos, nº 1294, P. Alvorada, Timon – MA, visa garantir a continuidade das atividades do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (SENAI), cuja função é prestar serviços de capacitação profissional à comunidade.

O imóvel em questão foi escolhido pela adequação de suas características e localização estratégica, cumprindo requisitos técnicos necessários ao funcionamento da instituição. Dada a singularidade do bem e a impossibilidade de atender às necessidades operacionais do SENAI por meio de outro imóvel na região com as mesmas condições, o processo de dispensa de licitação é plenamente justificável à luz da norma.

A presente contratação direta, por inexigibilidade de licitação, encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que dispõe:

"Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial:

(...)

V – para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, conforme avaliação prévia."

(BRASIL, 2021)

A Administração Pública pode, portanto, proceder à contratação direta mediante inexigibilidade de licitação nos casos em que a escolha do imóvel seja técnica e justificadamente imprescindível ao atendimento do interesse público, diante das peculiaridades de localização, estrutura física e demais condições específicas.

A jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU) corrobora essa interpretação. No Acórdão nº 2445/2013 – Plenário, o TCU assentou:

"É admissível a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel quando restar demonstrada a inviabilidade de competição, devendo a Administração apresentar justificativa técnica quanto à necessidade da escolha do imóvel, especialmente em função de sua localização, estrutura e condições que atendam às especificidades do serviço público a ser desenvolvido."

(TCU, 2013)

A doutrina especializada corrobora tal interpretação, sendo que Marçal Justen Filho (2023), em Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, assinala que a inexigibilidade de licitação é cabível quando a locação de imóvel é motivada pela adequação física e localização do imóvel para o exercício de atividades específicas da Administração Pública, impossibilitando a competição:

"A inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel exige demonstração de que as características do imóvel – especialmente localização e instalações – são indispensáveis para o atendimento do interesse público, sendo inviável a substituição por outro imóvel."

(JUSTEN FILHO, 2023, p. 950).

2. JUSTIFICATIVA DA MODALIDADE PRESENCIAL (E NÃO ELETRÔNICA)

Conforme disciplina o §3º do art. 75 da Lei nº 14.133/2021, a contratação direta deve, preferencialmente, adotar a forma eletrônica, admitindo-se, porém, a modalidade presencial mediante devida justificativa:

“§3º Na contratação direta, a divulgação em sítio eletrônico oficial da Administração é obrigatória e a contratação será preferencialmente eletrônica, admitindo-se, de forma justificada, a contratação presencial.”

No presente caso, a adoção da forma presencial se justifica pelos seguintes fundamentos:

Urgência administrativa: Há necessidade de assegurar a continuidade dos serviços prestados pelo Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (SENAI), cuja operação depende da manutenção da infraestrutura já instalada no imóvel objeto da contratação. Qualquer descontinuidade comprometeria gravemente as atividades educacionais e de qualificação profissional desenvolvidas em prol da comunidade local.

Especificidade da demanda: Trata-se da locação de imóvel com características específicas de localização e adequação estrutural, previamente compatibilizadas com as exigências operacionais do SENAI, circunstância que reduz a possibilidade de competição e reforça a necessidade de tramitação célere.

Maior celeridade e eficiência da tramitação presencial: A adoção da forma presencial possibilita a redução de prazos operacionais e etapas técnicas, atendendo com maior eficácia à necessidade pública em questão, sem prejuízo da ampla publicidade e da transparência do procedimento.

Dessa forma, a contratação direta por inexigibilidade de licitação está devidamente fundamentada, atendendo aos requisitos legais e jurisprudenciais pertinentes.

3. CONSIDERAÇÕES SOBRE A CONTRATAÇÃO

A contratação tem por objeto a locação do imóvel situado na Rua Benedito Ferreira Campos, nº 1294, P. Alvorada, Timon – MA, visando garantir a continuidade das atividades educacionais e de formação profissional desenvolvidas pela instituição no âmbito municipal.

O imóvel em questão foi avaliado tecnicamente quanto à sua localização estratégica, infraestrutura adequada ao tipo de atividade realizada e compatibilidade de preço com o valor de mercado, atendendo plenamente às exigências legais e técnicas necessárias à contratação direta por inexigibilidade.

A contratação observará rigorosamente os princípios da Administração Pública, em especial os constantes no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, tais como:

- Planejamento;
- Eficiência;
- Legalidade;
- Publicidade;
- Motivação;
- Segurança jurídica.

Todo o processo será instruído com os documentos exigidos pela legislação vigente, incluindo avaliação prévia do imóvel, estudo técnico preliminar, pesquisa de preços, análise de riscos, além da necessária ratificação pela autoridade competente, nos termos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

4. CONCLUSÃO

Diante do exposto, resta plenamente justificada a contratação direta por inexigibilidade de licitação, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, bem como o processamento da demanda na modalidade presencial, nos termos do §3º do art. 75 do mesmo diploma legal.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
SECRETARIA MUNICIPAL DE EMPREENDEDORISMO, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,
TRABALHO E DO TURISMO - SEMEDESTT

A contratação atende ao interesse público, respeita os princípios constitucionais e administrativos aplicáveis e encontra-se amparada pela doutrina e jurisprudência dos Tribunais de Contas, garantindo a segurança jurídica necessária ao procedimento.

Por todo o exposto, a presente justificativa é apresentada para análise e manifestação da Procuradoria Jurídica do Município.

Timon/MA, 15 de janeiro de 2026.

Elaborado por:

Lucas Ozorio Ribeiro

Analista Superior Especialista (Portaria nº 099/2025 – GP)

Autorizado por:

Alynne Helena Piauilino de Macêdo Pêgo

SECRETARIA MUNICIPAL DE EMPREENDEDORISMO, DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, TRABALHO E DO TURISMO

Port. 077/2025- GP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 07.432.674/0001-04 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 12/04/2005
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL ASSOCIACAO DANIEL COMBONI
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) PROJETO EDUCATIVO MAOS DADAS	PORTE DEMAIS
---	------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 85.13-9-00 - Ensino fundamental

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - Associação Privada
--

LOGRADOURO R JERONIMO SILVA	NÚMERO 1468	COMPLEMENTO *****
---------------------------------------	-----------------------	-----------------------------

CEP 65.633-180	BAIRRO/DISTRITO PARQUE ALVORADA	MUNICÍPIO TIMON	UF MA
--------------------------	---	---------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO secretaria@pemaosdadas.org.br	TELEFONE (99) 3212-8813
---	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 12/04/2005
------------------------------------	---

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 **29/01/2026** às **11:08:44** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO FEDERAL

Estado do Maranhão
Secretaria de Segurança Pública



Nome / Name
ARMINDO DA SILVA DINIZ

Nome Social / Social Name

Registro Geral - CPF / Registro Number

126.109.413-15

Data de Nascimento / Date of Birth

26/11/1938

Nacionalidade / Place of Birth

PRT

Sexo / Sex

M

Nacionalidade / Nationality

BRA

Validade / Expires

INDETERMINADA

150014896415



P-142

Filiação / Father
MARIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA DA SILVA

LINO ALVES DINIZ

Órgão Expedidor / Card Issuer
SSP/MA

Local / Place of Issue
TIMON

Emissão / Issue
28/04/2025

Antônio Manoel Diniz
Assessor de Controle - Cartão Seguro Cidadão
Rua Dantas Carneiro, Município de Caxias
Diretor do Instituto de Identificação

ESTADO DO MARANHÃO

CARTÃO DE IDENTIDADE

LEN 7 116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

Proc N° 396126
Folha N°
Allyne

DECLARAÇÃO DE POSSE E INEXISTÊNCIA DE LITÍGIOS

DECLARANTE: ASSOCIAÇÃO DANIEL COMBONI – ASDACOM, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.432.674/0001-04, com sede no endereço do imóvel objeto desta declaração, **neste ato representada por seu Vice-Presidente, Sr. Francisco Alisson de Sousa Martins**, inscrito no CPF nº 055.668.763-90, **no exercício da Presidência**, em razão da ausência/viagem de seu Presidente, **Sr. Armindo da Silva Diniz**, inscrito no CPF nº 126.109.413-15.

IMÓVEL: Imóvel urbano localizado na Avenida Benedito Ferreira Campos, nº 1294, Bairro Parque Alvorada, Timon/MA, CEP 65633-280. O imóvel confronta-se com a Avenida Benedito Ferreira Campos, com azimute de 250°37'16" por uma distância de 12,00m até o vértice -M-0002, de coordenadas N 9432.422,79m, e 740.196.73m; desde segue confrontando com Terreno baldio, com azimute de 340°16'55", por uma distância de 31,00m até o vértice -M-003, de coordenadas N 9432.455,96m, e F 740.197,59m; desde segue confrontando com a Rua Newton Bezerra de Moura, com azimute, 160°16'55" por uma distância de 31,00m até o vértice -M-0001.

Pelo presente instrumento e para todos os fins de direito, o **DECLARANTE** afirma, sob as penas da lei, o que se segue:

1. A **ASSOCIAÇÃO DANIEL COMBONI – ASDACOM** é a legítima possuidora do imóvel acima descrito e individualizado, exercendo sobre ele a posse de forma mansa, pacífica, ininterrupta e com ânimo de dono (*animus domini*) há mais de 17(dezessete) anos.

2. Durante todo o referido período, a posse foi exercida sem qualquer oposição, contestação ou turbação por parte de terceiros, sendo a associação publicamente reconhecida como a única e legítima possuidora do bem.

3. Declara, ainda, para todos os efeitos legais, que **inexistem, até a presente data, quaisquer disputas, ações judiciais (de natureza possessória, petitoria ou outra), gravames, ônus, penhoras, ou quaisquer outras pendências judiciais ou extrajudiciais que recaiam sobre o referido imóvel ou que coloquem**

Proc N°	396/26
Folha N°	Alupe

em dúvida a legitimidade e a tranquilidade da posse exercida.

4. Esta declaração é a expressão da verdade e é firmada com o objetivo de fazer prova junto a órgãos públicos e privados, estando o declarante ciente das sanções civis e criminais aplicáveis em caso de falsidade, notadamente a prevista no art. 299 do Código Penal (Falsidade Ideológica).

Por ser esta a expressão fiel da verdade, firma a presente.

Timon/MA, 22 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br FRANCISCO ALISSON DE SOUSA MARTINS
Data: 22/01/2026 13:39:19-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Armando da Silva Diniz

Presidente

ASSOCIAÇÃO DANIEL COMBONI

ASDACOM CNPJ: 07.432.674/0001-04

Francisco Alisson de Sousa Martins

Vice - Presidente

ASSOCIAÇÃO DANIEL COMBONI

ASDACOM CNPJ: 07.432.674/0001-04

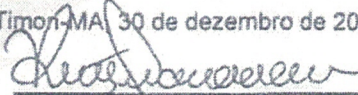
Proc Nº	396126
Folha Nº	
<i>Alisson</i> Assinatura	

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido da parte interessada e, na forma da lei, que revendo o arquivo deste registro de imóveis, na ficha 01, do livro nº 02, dele constatei o seguinte: **Matrícula: 029678.2.0012587-04. Data: 24/01/1988. Imóvel: Dois (02) lotes de terreno situados na quadra 77 (setenta e sete) Avenida Um no Parque Alvorada, nesta cidade, lotes nº 08 e 09, com 24 metros de frente por 30 (trinta) metros de fundos, no total de 720 (setecentos e vinte) metros quadrados, com as dimensões e limites seguintes: Ao norte 24 metros com o lote 07; ao sul 24 metros com Avenida 01; a leste 30 metros com a rua 16; e a oeste 30 metros com o lote 10 (dez). Proprietário: Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão. Reg. Ant. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 25 de janeiro de 1988. O Oficial(a) Jaime Costa. Atual matrícula CNM 29678.2.0012587-04, trasladada M. 12587, às fls. 287, livro nº 02-AO, datada de 25/01/1988. (Transportada para Ficha em 12/03/2024). Dou fé. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0012587-04; Natureza: Aforamento; Nos termos do Título de Aforamento, datado de 29 de abril de 1983, expedido pela Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, extraído dos termos de aforamento, lavrado as folhas 711 do livro competente no qual figura como outorgante senhorio a Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, representada neste ato pelo Prefeito Municipal o Sr. Napoleão Guimarães e como outorgado enfiteuse ou foreiro José Valdir do Nascimento, brasileiro, maior, casado, militar, residente em Teresina-Piauí, tendo sido entregue o imóvel constante da presente matrícula ao outorgado enfiteuse ou foreiro em aforamento, mediante o foro anual de Cr\$ 40,00 estando paga a primeira anuidade da qual a outorgante deu quitação, devendo os demais foros serem neste dia, mês do ano subsequente que a título de laudêmio o outorgado pagará no caso de venda doação ou sub empraçamento da coisa aforada 2,5% sob o preço de alienação, que para efeitos fiscais e de direito avaliaram o domínio útil em Cr\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzados). O referido é verdade e dou fé Timon-MA, 25 de janeiro de 1988. O Oficial(a): Jaime Costa. Expedida a presente Certidão hoje. Eu Ruth Maria de Oliveira, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon-MA, 30 de dezembro de 2025


Ruth Maria de Oliveira
Substituta

Poder Judiciário - TJMA
Selo: CERINT029678CA02S6M0F7IVTY29
30/12/2025 15:29:22, Ato: 16.24.4, Parte(s): José Valdir do Nascimento
Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tima.jus.br>



Proc Nº 396186
Folha Nº
Almeida
Assinatura

Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens

Dados Pesquisados

CNPJ	RAZÃO SOCIAL
07.432.674/0001-04	ASSOCIACAO DANIEL COMBONI

Resultado: NEGATIVO

NÃO FORAM ENCONTRADA(S) INDISPONIBILIDADE(S) GENÉRICA(S) E ESPECÍFICA(S) PARA O DOCUMENTO PESQUISADO

Informações Importantes

Este Relatório foi emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades anteriormente decretadas, assim como eventuais indisponibilidades relacionadas referem-se apenas às ordens que foram cadastradas a partir das referidas datas. Em caso positivo são indicados os números dos processos de execuções trabalhistas, fiscais e cíveis, bem como os respectivos Tribunais em que tramitam, ressalvadas informações de processos que correm em segredo de justiça e em sigilo de justiça. Nessas hipóteses é mantida a informação do resultado positivo, devendo o interessado reportar-se diretamente aos Juízes ou instâncias administrativas competentes que decretaram a indisponibilidade de bens.

Os dados constantes deste relatório são de responsabilidade direta dos respectivos órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública que os cadastraram.

Para informações mais completas sobre a situação jurídica da pessoa pesquisada deverão ser feitas pesquisas de maior abrangência nos órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública.



Validar autenticidade

Hash:
o486ms8vvu

<https://Indisponibilidade.org.br>

Emitido em:
17/12/2025 às 10:21:04

Responsável pela Consulta:
RAIMUNDO LUCAS DE BRITO FILHO

CPF do Responsável:
075.***.***-**

Proc Nº 396626
Folha Nº
Almeida
Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

CADASTRO TÉCNICO IMOBILIÁRIO BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Data.: 21/01/26

Página 1

DADOS CARTOGRAFICOS

Cód imóvel	Loc. Cartográfica	Distrito	Setor	Quadra	Lote	Unid	Situação	Natureza
0000042884	01.72.033.0126.00001	01	72	0033	0126	00001	Ativo	Predio
Logradouro Tipo	Nome Logradouro	Número	Número Anterior	CEP	Complemento			
1870	AVN	BENEDITO FERREIRA CAMPOS (UM)	1294		65630000			
Bairro	Nome do Bairro	Segmento	Seção	Insc. Anterior	Complemento Auxiliar	Data Cadastro	Data de Construção	
34	PARQUE ALVORADA	106	0		42884	19/09/2008	/ /	

REFERÊNCIA DO LOTEAMENTO/CONDOMÍNIO

Loteamento:				Quadra	Lote
0				77	08
Condomínio/Edifício				Bloco	Apt/Sala/Loja
0					
Testada 2	Logradouro 2	Segmento 2	Seção 2	Testada 3	Logradouro 3 Segmento 3 Seção 3
0,00	0	0		0,00	0 0
Testada 4	Logradouro 4	Segmento 4	Seção 4		
0,00	0	0			

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO OU DETENTOR DO IMÓVEL

Nome do Proprietário ou detentor		
ASSOCIACAO DANIEL COMBONI		
Inscrição do Contribuinte	29367	CPF/CNPJ 07432674000104
Endereço do Contribuinte	Número	Cep
RUA JERONIMO SILVA	1468	65633180

Complemento	Bairro	Cidade	UF
	PARQUE ALVORADA	TIMON	MA
Email	Telefone	Tipo Entrega	

MEDIDAS DO IMÓVEL

No.Frentes	No.Unid.Lote	Testada Principal	Prof. do Lote	Área da Edificação	Área do Terreno M2	Área Total da Edificação
1	0	12,00	0,00	160,00	360,00	160,00
Área do Empreendimento		Área Comum não Edificada	Fração Área Comum não Edificada			
0,00		0,00	0,00			

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Qtd. Cozinha	Qtd. Quartos	Qtd. Salas	Qtd. WC	Coordenada X	Coordenada Y	Lote REURB
0	0	0	0			0

Matrícula 01720330126001
Cartório

ATRIBUTOS DO TERRENO E DA EDIFICAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
SEC MUN DE FINANÇAS PLANEJ E GESTAO ORÇAMENTARIA

VALIDAÇÃO DE CERTIDÃO

Nº: 2026 / 0000000683

DOCUMENTO: C.N.P.J.: 07.432.674/0001-04

DATA DE EMISSÃO: 29/01/2026

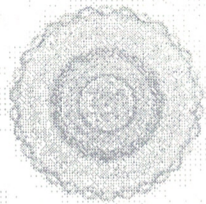
Esta CERTIDÃO NEGATIVA DO IMÓVEL foi emitida pelo Sistema SEFIN Online sendo válida até 28/04/26
TIMON-MA, 29 DE JANEIRO DE 2026

CERTIDÃO VALIDADA VIA INTERNET

em 29/01/26 às 11:11:15

Proc Nº 396/26
Folha Nº Alupe

assinatura



2º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE TIMON-MA
 Avenida Presidente Médici, Parque Piauí, 510 - CEP: 65.631-391
 Tel: (99) 98824-5629 | E-mail: segundooficiotimon@gmail.com
 ÉLCLIA RODRIGUES LIMA - Tabeliã e Registradora

LIVRO: 00004

ORDEM: 0000194

FOLHA: 106/106V

ATA NOTARIAL

SAIBAM todos quantos esta **ATA NOTARIAL** virem que aos vinte e cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (25/08/2025), às 11:55, nesta cidade de Timon, Estado do Maranhão, no Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Timon/MA, localizado na Avenida Presidente Médice, Parque Piauí, nº 510, CEP 65.631-391, compareceu como **1. REQUERENTE: ASSOCIAÇÃO DANIEL COMBONI**, inscrita no CNPJ sob nº 07.432.674/0001-04, com sede estabelecida na Rua Gerônimo Silva, nº 1468, bairro Parque Alvorada, no município de Timon/MA, neste ato sendo representada pelo Sr. **Francisco Álisson de Sousa Martins**, brasileiro, solteiro e não mantém união estável, professor, natural de Teresina/PI, nascido aos 15/10/1994, com 30 anos de idade, portador do RG nº 3.372.242-SSP/PI e do CPF nº 055.668.763-90, filho de Francisco Martins Bezerra e de Maria do Socorro de Sousa Martins, residente e domiciliado na Avenida Gerônimo Silva, nº 430, Bairro Parque Alvorada, na cidade de Timon/MA, CEP: 65633-180, nos termos da Ata de Assembleia Geral da Associação Daniel Comboni, datada de 09/05/2025, devidamente registrada na Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Timon/MA, Registro de Pessoas Jurídicas nº 19.619, do Protocolo às fls. 066v, do Livro 1-A, Reg. no Livro A-57 de Pessoas Jurídicas, sob o nº 6270, às fls. 068 à 070, aos três do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (03/06/2025). **2. IDENTIFICAÇÃO:** A identificação da empresa requerente e a capacidade jurídica para este ato foi feita através da apresentação de todos os seus documentos representação, que ficam arquivados nestas notas em cópias reprográficas, do que DOU FÉ. Então, pelo requerente me foi dito, sob as penas da lei, ciente das responsabilidades civil e criminal, o seguinte. **3. DO REQUERIMENTO.** A requerente desejando pré-constituir prova da sua declaração, compareceu a esta serventia para requerer a lavratura da referida ata para a comprovação. **4. DAS DECLARAÇÕES:** A requerente declara que detém desde 27/08/2007, ou seja, há 17 anos, a posse do seguinte imóvel: Imóvel localizado na Avenida Benedito Ferreira Campos, nº 1294, bairro Parque Alvorada, na cidade de Timon/MA, com área de 372,00m², com área construída de 236,25m² e perímetro de 86,00m; **DESCRIÇÃO DO PERIMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice -M-0001, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas N 9.432.426,77m e E 740.208,05m; deste segue confrontando com AVENIDA BENEDITO FERREIRA CAMPOS, com azimute de 250°37'16" por uma distância de 12,00m até o vértice -M-0002, de coordenadas N 9.432.422,79m e E 740.196,73m; deste segue confrontando com TERRENO BALDIO, com azimute de 340°16'55" por uma distância de 31,00m até o vértice -M-0003, de coordenadas N 9.432.451,97m e E 740.186,27m; deste segue confrontando com nº501, com azimute de 70°37'16" por uma distância de 12,00m até o vértice -M-0004, de coordenadas N 9.432.455,96m e E 740.197,59m; deste segue confrontando com RUA NEWTON BEZERRA DE MOURA, com azimute 160°16'55" por uma distância de 31,00m até o vértice -M-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro de 86,00 m. Tudo conforme Planta e Memorial Descritivo feitos pelo Técnico em Agrimensura, Especialização em Georreferenciamento, Sr. **Thiago do Nascimento Serra**, TRT OBRA/SERVIÇO Nº CFT2504849280, Registro:

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]
 Escrivão Substituto

Proc Nº 39
 Folha Nº
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ANOREGMA Nº 54673

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE TIMON-MA
Avenida Presidente Médici, Parque Piauí, 510 - CEP: 65.631-391
Tel: (99) 98824-5629 | E-mail: segundooficiotimon@gmail.com
ÉLCIA RODRIGUES LIMA - Tabeliã e Registradora

LIVRO: 00004

ORDEM: 0000194

FOLHA: 106V/106V

05214652305. **5. ENCERRAMENTO:** Assim o disse, do que dou fé. Cumpridas as formalidades legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, a pedido do requerente, lavrei este instrumento, o qual após lido em voz alta, foi achado conforme, pelo que aceita e assina. Dispensada a participação de testemunhas neste instrumento. E, do que para constar, lavrei o presente instrumento que vai devidamente assinado pela requerente. Eu, Francisco Augusto Borges Pinheiro, Escrevente Substituto, o escrevi e subscrevi.

Poder Judiciário - TJMA. Selo: ATANOT0302397V9RQVE0127Y435, 25/08/2025 11:55:13, Ato: 13.14, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DANIEL COMBONI, Total R\$ 256,36 Emol R\$ 230,98 FERC R\$ 6,92 FADEP R\$ 9,23 FEMP R\$ 9,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>
Poder Judiciário - TJMA. Selo: ARQUIV030239UE31RQV6XVIRI491, 25/08/2025 11:55:30, Ato: 13.30, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DANIEL COMBONI, Total R\$ 209,60 Emol R\$ 189,44 FERC R\$ 5,44 FADEP R\$ 7,36 FEMP R\$ 7,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

TIMON/MA, 25 DE AGOSTO DE 2025.



Francisco Alisson de Sousa Martins
ASSOCIAÇÃO DANIEL COMBONI REQUERENTE
REPRESENTADA(O) POR FRANCISCO ALISSON DE SOUSA MARTINS

Francisco Augusto Borges Pinheiro
FRANCISCO AUGUSTO BORGES PINHEIRO
ESCREVENTE SUBSTITUTO

ALTERAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DANIEL COMBONI CONSOLIDADO

Capítulo I

Da Denominação, Natureza, Duração, Sede e Foro

ARTIGO 1º - A Associação Daniel Comboni é uma sociedade civil, sem fins lucrativos, com sede na rua Gerônimo Silva, nº 1468, Parque Alvorada e foro no município de Timon, Estado do Maranhão, possui duração indeterminada e atuação em todo o Estado do Maranhão, regendo-se por este Estatuto e disposições legais em vigor.

Parágrafo Único - A Associação atua independente de partido político, de órgãos governamentais e não fará qualquer discriminação de raça, cor, gênero, religião ou orientação sexual na consecução de seus objetivos.

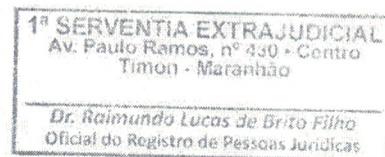
Capítulo II

Do Objetivo Geral e Das Finalidades

ARTIGO 2º - A Associação tem como objetivo geral a realização de atividades filantrópicas, sem fins lucrativos, em defesa e promoção da vida e da cidadania dos mais pobres e marginalizados da sociedade.

ARTIGO 3º - A Associação tem ainda como finalidades:

- I. A educação integral e solidária das crianças, adolescentes e jovens mais pobres e em situação de risco e, sobretudo daquele(a)s já marginalizado(a)s;
- II. Promover e cuidar da saúde dos alunos e suas famílias e, na medida do possível, das crianças e famílias carentes, através de ações preventivas, atendimento laboratorial e hospitalar;
- III. Identificar situações e atos de violência, encaminhando medidas jurídicas e sócio-políticas cabíveis para a garantia e defesa dos direitos das pessoas vítimas de violência e de minorias, bem como tomar providências com vistas à repressão das agressões contra estas perpetradas;



Proc. Nº 396/26
Folha Nº
Alupe
Assinatura

- IV. Possibilitar às pessoas carentes, sobretudo crianças, adolescentes e jovens o desenvolvimento de suas aptidões artísticas, desportivas e culturais;
- V. O acolhimento de crianças abandonadas ou em situação de risco, de pessoas portadoras de HIV, sobretudo em fase de tratamento;
- VI. A promoção e defesa da posse da terra, o desenvolvimento da agricultura familiar no campo e na cidade;
- VII. Capacitação profissional de jovens com vistas à sua inclusão no mercado de trabalho;
- VIII. Manter articulação com os organismos e entidades governamentais ou não, cuja finalidade tenha relação com a defesa dos direitos humanos;
- IX. Garantir serviços socioassistenciais para as pessoas em condições de vulnerabilidade social;
- X. Apoio às formas de associativismo como cooperativas, associação de moradores e centros comunitários;
- XI. Proteção ao meio ambiente e defesa da fauna e da flora;
- XII. Educação Superior, estudos, projetos e pesquisas;
- XIII. Promoção de princípios e valores éticos, morais e espirituais;
- XIV. Assistência ao idoso com acolhida, recreação e abrigo;
- XV. Construção de moradia popular.
- XVI. Promoção, defesa e educação em direitos humanos.
- XVII. Promover a autosustentabilidade das ações filantrópicas da Associação, bem como a manutenção de seus objetivos sociais, desenvolvendo atividades produtivas objetivando a comercialização, tais como: plantio de mandioca para a fabricação de farinha e derivados, cultivo de caju para a fabricação da cajuína e derivados, plantio e beneficiamento de arroz, plantação de milho, feijão, prestação de serviços de locação de máquinas agrícolas para pequenos lavradores, criação de suínos, ovinos, caprinos, galinhas de corte e produção de ovos, apicultura, oficina mecânica, horta e outras atividades que possam garantir a sua autosustentabilidade.

1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
Av. Paulo Ramos, nº 430 - Centro
Timon - Maranhão

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho
Oficial do Registro de Pessoas Jurídicas

Proc Nº 396/26
Folha Nº *Alupe*
matriza

Capítulo III Dos Associados

ARTIGO 4º - São sócios da Associação:

- I. Fundadores: todos que tenham participado da Assembléia de constituição da Associação e do processo de elaboração política e organizativa da entidade.
- II. Efetivos: aqueles que se identifiquem com os objetivos da Associação e forem aceitos após a sua constituição.
- III. Colaboradores: aqueles que, tendo atingido a maioria civil, queiram contribuir voluntariamente para a consecução dos objetivos e finalidades da Associação.

§1º - Para associar-se, o interessado preencherá proposta fornecida pela Associação, e apresentará documento que comprove ter atingido a maioria civil.

§2º - O proponente submeter-se-á a homologação pela Presidência. A Associação, também, poderá limitar, provisoriamente, o ingresso de novos associados a fim de evitar prejuízos das ações da Associação, por excesso de contingente, e/ou, outras questões internas, com aval da Assembléia.

Capítulo IV Dos direitos e deveres dos associados

ARTIGO 5º - Constituem-se direitos e deveres dos associados:

- I. Votar e ser votado para os diversos cargos existentes na Associação;
- II. Tomar parte na Assembléia Geral, propondo ou discordando de medidas que julgue pertinentes para a Associação;
- III. Participar assiduamente de reuniões, Assembléias Gerais e atividades outras da Associação para alcance dos objetivos da entidade;
- IV. Cumprir as disposições do Estatuto e as deliberações da estrutura administrativa;
- V. Receber informações acerca das atividades da Associação;

1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
Av. Paulo Ramos, nº 430 - Centro
Timon - Maranhão

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho
Oficial do Registro de Pessoas Jurídicas

Proc N° 396126
Folha N°
Almeida
Assinatura

- VI. Cumprir as disposições estatutárias;
- VII. Desempenhar fielmente as funções do cargo para o qual foi eleito;
- VIII. Comunicar em caso de afastamento à Presidência da entidade, por escrito, submetendo-se à deliberação desta.

§1º - O associado que deixar de comparecer a 03 (três) Assembléias Gerais consecutivas perderá a condição de sócio e a ela só retornará preenchidas as condições dos §§ 1º e 2º do artigo 3º deste Estatuto. Desta decisão caberá recurso à Assembléia Geral, no prazo de 30 (trinta) dias contados do dia da exclusão, a ser decidido em até 60 (sessenta) dias.

§ 2º - Considera-se falta grave, passível de exclusão, provocar ou causar grave prejuízo moral ou material para a entidade. Da decisão caberá recurso à Assembléia Geral, nos termos do parágrafo anterior.

§ 3º - Os membros não respondem, nem mesmo subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pela entidade.

§ 4º - Não há entre os associados direitos e obrigações recíprocos.

Capítulo V Da Estrutura Organizativa

ARTIGO 6º - A Associação é composta pelas seguintes instâncias:

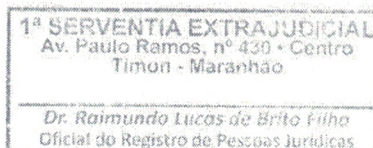
- I. Assembléia Geral;
- II. Diretoria;
- III. Conselho Consultivo;
- IV. Conselho Fiscal.

Parágrafo único – A diretoria será composta pelo Presidente, Vice-Presidente, Primeiro(a) e Segundo(a) Secretário(a) e Tesoureiro(a).

Capítulo VI Da Assembléia Geral

ARTIGO 7º - A Assembléia Geral é o órgão máximo de deliberação composta por todos os sócios.

ARTIGO 8º - Compete à Assembléia Geral:



Proc Nº 396/26
Folha Nº _____
Alize
Assinatura

- I. Eleger a Diretoria para mandato de dois anos;
- II. Eleger o Conselho Consultivo e Conselho Fiscal;
- III. Decidir sobre alienação, transação, hipoteca ou permuta dos bens que constituem ou vierem a constituir o patrimônio da Associação;
- IV. Aprovar o Estatuto, bem como suas alterações, inclusive quanto à estrutura organizativa;
- V. Aprovar o Regimento Interno e suas alterações;
- VI. Aprovar o plano de ação da Associação, bem como sua política financeira;
- VII. Aprovar relatório anual de atividades e prestação de contas anual da associação;
- VIII. Decidir quanto ao afastamento ou admissão de qualquer dos sócios;
- IX. Decidir sobre a extinção da Associação.

§1º - O quorum para instalação da Assembléia Geral é de dois terços de seus membros na primeira convocação, quando as decisões serão tomadas por maioria simples dos votos.

§ 2º - Não havendo quorum na primeira convocação, far-se-á a segunda uma hora após a primeira, quando o quorum para instalação dos trabalhos será por maioria absoluta de seus membros.

ARTIGO 9º - A Assembléia Geral realizar-se-á ordinariamente uma vez por ano e extraordinariamente quando convocada pela Diretoria, pelo conselho fiscal ou um quinto de seus sócios em gozo de seus direitos.

ARTIGO 10 - Todas as deliberações da Assembléia Geral deverão ser aprovadas pela maioria simples dos votos dos associados presentes.

Capítulo VII

Da Presidência

ARTIGO 11 - A presidência será exercida pelo período de dois anos, sendo facultada a recondução ao final de cada mandato.

ARTIGO 12 - Compete à Presidência:

1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL Av. Paulo Ramos, nº 430 - Centro Timon - Maranhão
<i>Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho</i> Oficial do Registro de Pessoas Jurídicas

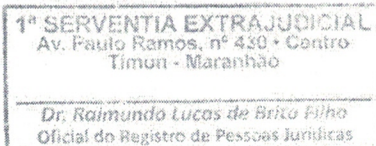
Proc N°	396/26
Folha N°	
	<i>Almeida</i>
	interna

- I. Representar a entidade nas Assembléias, ou em outros eventos de outras entidades, federações e organizações;
- II. Propor à Assembléia Geral e acompanhar, após aprovação desta, a política de ação da Associação tanto nas ações políticas e administrativas como na econômico-financeiras;
- III. Definir e atualizar as normas de políticas gerais da entidade a serem aprovadas pela Assembléia Geral;
- IV. Estabelecer o cronograma das atividades e de reuniões periódicas;
- V. Supervisionar os trabalhos e elaboração da programação e orçamento anual da entidade e acompanhar a sua implementação;
- VI. Apresentar o plano de trabalho e previsão orçamentária anual à Assembléia, objetivando a análise e apresentação de sugestões;
- VII. Movimentar os recursos financeiros da entidade, através de conta bancária conjunta com o tesoureiro, autorizar aplicações financeiras de recursos disponíveis, endossar ordem de pagamento do país e do exterior para depósito em conta bancária da entidade, podendo substabelecer igual direito;
- VIII. Cumprir e fazer cumprir este Estatuto.

ARTIGO 13 - Compete, também, ao Presidente:

- I. Representar a Associação ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele;
- II. Presidir a Assembléia Geral;
- III. Convocar e presidir as reuniões ordinárias;
- IV. Realizar operações financeiras em qualquer estabelecimento de crédito ou autorizar o profissional responsável.

Parágrafo Único – Compete ao Vice-Presidente assessorar o Presidente quando solicitado, assumir funções por ele delegadas e assumir a presidência na ausência do titular ou havendo vacância do cargo, por morte ou afastamento, voluntário ou não, do titular.



Capítulo VIII

Da Secretaria

ARTIGO 14 – Compete ao Primeiro ou Primeira Secretária:

- I. Dirigir os serviços administrativos da Secretaria;
- II. Receber as correspondências dirigidas à Associação, dando-lhes o destino certo;
- III. Assinar a correspondência juntamente com o (a) Presidente, quando necessário;
- IV. Assinar a ficha de adesão do(a)s associado(a)s;
- V. Manter atualizado o cadastro do(a)s associado(a)s;
- VI. Redigir o Plano de Atividades;
- VII. Elaborar o Relatório Anual de Atividades;
- VIII. Elaborar e ler as atas de reuniões da Diretoria e de Assembléias Gerais;
- IX. Manter sob sua guarda os livros e documentos da Associação.

§1º - Ao Segundo Secretário ou Segunda Secretária cabe substituir o Primeiro Secretário ou Primeira Secretária, em suas faltas e impedimentos, assim como exercer funções delegadas.

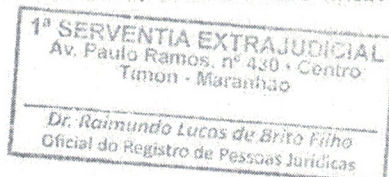
§ 2º - A função do(a) Secretário(a) será exercida pelo período de 02 (dois) anos, facultado a recondução ao final de cada mandato por uma vez.

Capítulo IX

Da Tesouraria

ARTIGO 15 - São atribuições do(a) Tesoureiro(a):

- I. Pagar contas autorizadas pelo Presidente;
- II. Fomentar com a ajuda do Presidente e da Equipe Técnica, meios para angariar recursos, a fim de manter e ampliar os objetivos da Associação;
- III. Assinar, juntamente com o Presidente, documentos financeiros e cheques;



Proc N° 396/26
Folha N°
Alupe
matriza

- IV. Apresentar relatórios de receitas e despesas sempre que forem solicitados;
- V. Apresentar o Relatório Financeiro para ser submetido à Assembléia Geral;
- VI. Apresentar, semestralmente, o balancete ao Conselho Fiscal;
- VII. Conservar, sob sua guarda e responsabilidade, os documentos relativos à tesouraria;
- VIII. Manter todo o numerário em estabelecimento de crédito.

Parágrafo Único - A função do(a) Tesoureiro(a) será exercida pelo período de 02 (dois) anos, facultado a recondução ao final de cada mandato por duas vezes.

Capítulo X

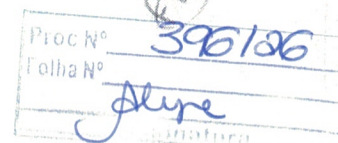
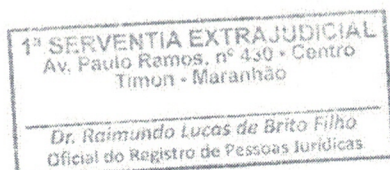
Do Conselho Consultivo

ARTIGO 16 - O Conselho Consultivo será formado por 03 (três) sócios, dentre os fundadores e os efetivos.

ARTIGO 17 - Compete ao Conselho Consultivo:

- I. Propor, acompanhar e orientar a Presidência nas atividades políticas da entidade;
- II. Verificar e fiscalizar qualquer irregularidade política e administrativa da Associação;
- III. Propor e avaliar os trabalhos de pesquisa e estudo da Associação.

Parágrafo Único - O tempo de mandato dos Conselheiros Consultivos será de 02 (dois) anos, renovável por mais um mandato.



Capítulo XI

Do Conselho Fiscal

ARTIGO 18 - O Conselho Fiscal será constituído por três membros, escolhidos entre os sócios fundadores, efetivos e colaboradores, eleitos pela Assembléa Geral para mandato de dois anos, renovável por mais um mandato.

ARTIGO 19 - Compete ao conselho fiscal fiscalizar as contas da Associação, remetendo à Assembléa Geral para deliberar acerca da sua aprovação.

Parágrafo único - Em caso da vacância de cargo do Conselho Fiscal, preceder-se-á a nova eleição, em Assembléa Geral para o mandato de prazo restrito ao restante.

Capítulo XII

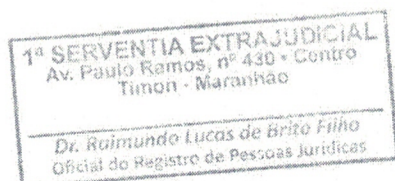
Do Patrimônio

ARTIGO 20 - O patrimônio da Associação será constituído de bens móveis, imóveis, veículos e semoventes, ações, auxílios, donativos e recursos decorrentes de contratos, acordos e convênios com órgãos públicos e privados nacionais e estrangeiros;

ARTIGO 21 - Em caso de dissolução do grupo, os bens remanescentes serão destinados à instituição religiosa Combonianos Nordeste, no Estado do Maranhão, legalmente constituída, com CNPJ 023.608.565/0001-51. Em sua falta, terão a destinação aprovada em Assembléa Geral.

ARTIGO 22 - Para realizar seus objetivos, a critério da Presidência, a Associação poderá receber donativos, angariar recursos mediante convênios com organizações e entidades públicas ou privadas, nacionais ou internacionais.

ARTIGO 23 - O Balanço Geral, incluindo o confronto de receitas e despesas, será levantado no dia 31 de dezembro de cada ano.



Proc. Nº 396/26
Folha Nº
Alyne

U

Capítulo XIII
Das Disposições Gerais

ARTIGO 24 - A Associação será dissolvida por decisão da Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim, quando da impossibilidade de continuação de suas atividades, por decisão de 2/3 (dois terços) dos sócios quites e em pleno gozo de seus direitos legais e estatutários.

ARTIGO 25 - O presente Estatuto poderá ser reformulado, no todo ou em parte, inclusive no tocante à administração, em qualquer tempo, por decisão de 2/3 (dois terços) dos sócios, em Assembléia Geral, especialmente convocada para esse fim, não podendo deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos associados, ou com menos de 1/3 (um terço) nas convocações seguintes, e entrará em vigor na data de seu registro nos órgãos competentes.

ARTIGO 26 - Os casos omissos neste Estatuto serão resolvidos pela Presidência, ou pela Assembléia Geral, quando for caso de maior complexidade, observados os termos do Código Civil.

ARTIGO 27 - Este Estatuto entra em vigor na data de sua aprovação.

ARTIGO 28 - Fica eleito o foro desta comarca para qualquer ação fundada neste Estatuto.

Timon/MA, 27 de abril de 2017.

Flávio Vale dos Santos

OAB/PIs - 5770

Flávio Vale dos Santos
Advogado
OAB/PI - 5770

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
Av. Paulo Ramos, nº 430 - Centro
TIMON - Maranhão

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
Nº *179* do Protocolo às fls. *0231*

do Livro *1-A*

Reg. no Livro *A-10 Pessoas Jurídicas*

Sob o nº *1279* de *17*

Timon-MA, *10* de *Outubro* de 20 *17*

Assinatura

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho
Oficial do Registro de Pessoas Jurídicas

Ruth Maria de Oliveira
Escrevente Substituta

1º SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
Av. Paulo Ramos, nº 430 - Centro
Timon - Maranhão
Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho
Oficial do Registro de Pessoas Jurídicas

Proc Nº *396126*
Folha Nº
Alupe
TIMON/MA

Ata da Assembleia Geral da Associação Daniel Comboni. Aos nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, na sede da Escola Projeto Educativo "Mãos Dadas", a Rua Jerônimo Silva, nº 1468, Parque Alvorada, Timon- Maranhão, reuniram-se em Assembleia Geral, os sócios da Associação Daniel Comboni-ASDACOM, com o objetivo de fazer a eleição da nova Diretoria, do Conselho Consultivo e do Conselho Fiscal, e ainda, tratar dos seguintes assuntos: **a)** renovação do convênio com a Prefeitura Municipal de Timon-MA e Secretaria Municipal de Educação; **b)** convênio com o SENAI- Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (Polo Avançado Timon- MA), com término em 02/10/2025; **c)** transferência em cartório dos terrenos nº 08/09/10/12/13 da Quadra 05, Bairro: Sete Estrelas, Timon/MA para ASDACOM; **d)** elaboração de projetos para captação de recursos, visando o término da construção das salas de aulas e manutenção geral; **e)** renovação da documentação jurídica da entidade, vencida em 2018, como: alvará de funcionamento, licença do corpo de bombeiros, alvará de autorização sanitária, certificado de inscrição no Conselho Municipal de Assistência Social-CMAS e pedido de inscrição no Conselho dos Direitos da Criança e do Adolescente-CMDCA; **f)** regularização dos imóveis da ASDACOM, que encontram-se sem documento formal. A Assembleia foi convocada e presidida pelo Presidente Padre Armindo da Silva Diniz, que apresentou como pauta principal a Eleição da Diretoria, do Conselho Consultivo e do Conselho Fiscal da ASDACOM, para o biênio dois mil e vinte e cinco a dois mil e vinte e sete (2025-2027). A reunião iniciou com a palavra do vice-presidente Francisco Álisson de Sousa Martins, apresentando os itens acima descritos e relatando as providências tomadas, com a ajuda da conselheira consultiva Agostinha do Socorro Sampaio Santos Mendes, conforme segue: **Item a)** Sobre a renovação do convênio com a Prefeitura e Secretaria Municipal de Educação de Timon-MA, que estava vencido desde 2007, foi encaminhado ofício solicitação e inclusão do parágrafo, onde diz: "A conveniada, apresentará à Secretaria Municipal de Educação nomes de professores do corpo docente qualificado, para ocupar os cargos de Diretoria Escolar e Coordenação Pedagógica". Tanto o pedido de renovação quanto o de inclusão de parágrafo, foram aceitos pela SEMED em reunião no dia 20 de março de 2025, com o Secretário Gideão Santes Machado e sua equipe jurídica. **Item b)** No dia 26 de fevereiro de 2025, ocorreu reunião com a equipe do Polo do SENAI em Timon, para tratarmos do convênio que terá o seu término em outubro deste ano. Foi colocado pela equipe ASDACOM, que a entidade passa por momentos financeiros difíceis e que não teria mais condições de oferecer o uso do imóvel gratuitamente, e que cobraríamos um valor negociável de aluguel, caso o SENAI, se interessasse. O gerente do SENAI, expôs que existe interesse, e que assim que receber documento do pedido de rescisão do convênio, passará para a matriz deliberar sobre o assunto. **Item c)** Sobre a transferência dos terrenos da Quadra 05, em 07 de março de 2025, foi protocolado junto ao cartório de registro de imóveis de Timon-MA, documentação para escritura e registro de doação dos imóveis, dos Combonianos Nordeste para a ASDACOM. **Item d)** O vice-presidente colocou a importância da entidade em buscar meios financeiros através de projetos para captação de recursos no intuito de dar continuidade à construção das salas de aulas; manutenção das despesas de reforma e pequenos reparos; compra de equipamentos e utensílios; implementação de projetos na área tecnológica; construção de um parque de diversão para as crianças; investimento nas ações de esporte da escola e outras ampliações. Nesse sentido, explicou, que os pedidos já iniciaram, junto ao Mix Mateus Supermercados de Timon, para patrocínio dos nossos pequenos atletas e contribuição de alimentos. **Item e)** Para elaboração dos projetos de captação de recursos financeiros junto a entidades jurídicas ou autarquias: municipais, estaduais, federais e internacionais, é necessário que se coloque em dia a documentação jurídica da ASDACOM, que está vencida desde 2017, a qual foi

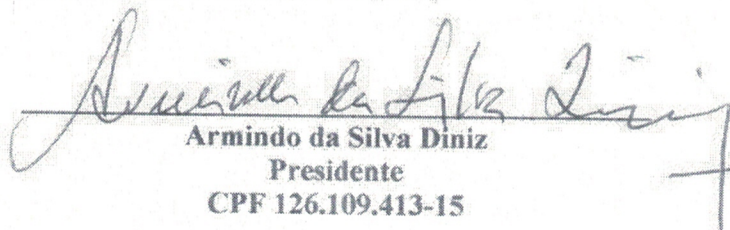
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º CÍRCULO
Comarca de Timon - MA

Dr. ROBERTO LUCAS DE OLIVEIRA FILHO
O/ de Registro de Pessoas Jurídicas

Proc Nº 396126
Folha Nº

Alupe

citada no início deste documento, e para darmos início a atualização das mesmas, foi entregue ao tesoureiro e contador Francisco José de Sousa, no dia 24 de março de 2025, ofício solicitando providências contábeis, para renovação do alvará de funcionamento, licença do corpo de bombeiros e autorização sanitária, e ainda, encaminhado memorando interno à equipe pedagógica da escola, pedindo elaboração do Plano de Ação de 2025 e Relatório das Atividades dos três últimos anos (2022-2024), ressaltou-se também, a importância dos Balanços Anuais e Livros Contábeis. **Item f)** E, por fim, antes da pauta da eleição, foi discutido a necessidade de regularização dos imóveis da ASDACOM, junto aos cartórios e Prefeitura Municipal para que seja resguardado o direito de propriedade, tendo em vista, que após levantamento, somente os lotes da Quadra 92, de 01 a 20, Parque Alvorada, tem matrícula em cartório (22380), e os lotes da Quadra 05, que já estão sendo transferidos. Após longas explanações e debates sobre os itens acima, todos concordaram que as demandas são necessárias e urgentes. A partir daí, o Presidente Armindo da Silva Diniz, deu início ao processo da eleição da seguinte forma: iniciou-se explicando que todos os cargos da Diretoria: Presidente, Vice-Presidente, Tesoureiro, Primeira Secretária, Segunda Secretária, Conselheiros Consultivos e Conselheiros Fiscais, em três, seriam colocados à disposição para a eleição, na seguinte sequência: Diretoria, Conselho Consultivo e Conselho Fiscal, e que todos os sócios com mais de um ano de filiação poderiam ser candidatos, com o poder de votar e serem votados, e que a eleição se daria por meio de voto direto e aberto. Todos os presentes concordaram com o exposto e deu-se início à eleição. Dessa forma, todos os presentes foram convidados a lançarem seus nomes para votação, porém, somente os membros da Diretoria e Conselhos do biênio anterior, tiveram interesse em concorrer à eleição, exceto a Conselheira Consultiva Agostinha do Socorro Sampaio Santos Mendes, entregou o cargo por motivo de viagem a trabalho para outro estado, diante do exposto, foi lançado para votação, o nome da Professora Denise Soares Oliveira, o qual foi aprovado por unanimidade, sendo assim, a eleição foi finalizada com a nova gestão: Diretoria: **Presidente:** Armindo da Silva Diniz, Passaporte CEO73119 PC/PRT, CPF 126.109.413-15; **Vice-Presidente:** Francisco Alisson de Sousa Martins, RG 3372242 SSP/PI, CPF 055.668.763-90; **Tesoureiro:** Francisco José de Sousa, RG 1061407 SSP-PI, CPF 373.575.223-34; **Primeira Secretária:** Francisca Maria de Sousa Lima, RG 1259791 SSP/PI, CPF 470.391.913-34; **Segunda Secretária:** Isabel Cristina Carlos Muniz, RG 841891 SSP/PI, CPF 343.126.173-68; **Conselho Consultivo:** Maria Anacleto de Souza Araújo, RG 1297767 SSP/PI, CPF 498.172.993-68; Raimunda Melo de Sousa, RG 1038192 SSP/PI, CPF 490.637.073-04 e Denise Soares Oliveira, RG 2095149 SSP/PI, CPF 020.230.543-03; **Conselho Fiscal:** Maria das Dores da Silva Melo, RG 546218 SSP/PI, CPF 428.612.923-34; Francisco de Jesus Veloso Chagas, RG 1380164 SSP/PI, CPF 579.314.963-53 e Lígia Nayra Fontenele dos Santos, RG 2437851 SSP/PI, CPF 023.109.393-40. O Presidente enfatizou que o período do mandato da diretoria, será de dois anos, a contar da data da presente ata, até o dia oito de maio do ano de dois mil e vinte e sete. Agradeceu aos membros reeleitos da Diretoria e Conselhos e não havendo mais nada a tratar, deu-se por encerrada a Assembleia Geral e pediu que se lavrasse a presente ata, que depois de lida e aprovada, será assinada por todos os membros eleitos. Timon- Maranhão, nove de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (09.05.2025).


Armindo da Silva Diniz
Presidente
CPF 126.109.413-15

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO P.C.F. 110
Dr. Raimundo de Lencastre da Costa
Comarca de Timon - MA
O local da prestação de serviços é Timon - MA

Proc Nº	396126
Folha Nº	Alme

Francisco Alisson de Sousa Martins
Vice-Presidente: Francisco Alisson de Sousa Martins
CPF 055.668.763-90

Francisco José de Sousa
Tesoureiro: Francisco José de Sousa
CPF 373.575.223-34

Francisca Maria de Sousa Lima
Primeira Secretária: Francisca Maria de Sousa Lima
CPF 470.391.913-34

Isabel Cristina Carlos Muniz
Segunda Secretária: Isabel Cristina Carlos Muniz
CPF 343.126.173-68

Maria Anacleto de Souza Araújo
Conselho Consultivo: Maria Anacleto de Souza Araújo
CPF 498.172.993-68

Raimunda Melo de Sousa
Conselho Consultivo: Raimunda Melo de Sousa
CPF 490.637.073-04

Denise Soares Oliveira
Conselho Consultivo: Denise Soares Oliveira
CPF 020.230.543-03

Maria das Dores da Silva Melo
Conselho Fiscal: Maria das Dores da Silva Melo
CPF 428.612.923-34

Francisco de Jesus Veloso Chagas
Conselho Fiscal: Francisco de Jesus Veloso Chagas
CPF 579.314.963-53

Lígia Nayra Fontenele dos Santos
Conselho Fiscal: Lígia Nayra Fontenele dos Santos
CPF 023.109.393-40

SENTENÇA EXTRAJUDICIAL DO J.º CÍVEL
Comercio e Finanças
Dr. Raimundo de Lencastre de Albuquerque
Juiz de Direito do R.º de Pernambuco

Proc.º 396/26
Folha Nº
Alyre



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: ASSOCIACAO DANIEL COMBONI
CNPJ: 07.432.674/0001-04

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

Esta certidão 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 17:07:16 do dia 15/09/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 14/03/2026.

Código de controle da certidão: **F72D.E7E0.8295.5FFA**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Proc N° 396/26
Folha N°
Alune



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 378283/25

Data da Certidão: 26/11/2025 13:06:38

CPF/CNPJ 07432674000104 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 24/02/2026.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 26/11/2025 13:06:38

Proc N° 396/26
Folha N°
Alupe



Estado do Maranhão Certidão Negativa de Débito

Secretaria da Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito	
Nº da Certidão:	378283/25
Data de Validade:	24/02/2026 13:06:38
Data de Emissão:	26/11/2025 13:06:38
Inscrição Estadual:	0
CPF/CNPJ:	07432674000104
Razão Social:	

Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009



Proc Nº	396/26
Folha Nº	
	<i>Almeida</i>



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 012164/26

Data da Certidão: 05/02/2026 08:46:23

CPF/CNPJ CONSULTADO: **07432674000104**

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 06/05/2026.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Proc N°	396/26
Folha N°	
<i>Almeida</i> Assinatura	

Data Impressão: 05/02/2026 08:46:23



Estado do Maranhão Certidão Negativa de Dívida Ativa

Secretaria da Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa Dívida Ativa de Dívida Ativa

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 012164/26
Data de Validade: **06/05/2026**
Data de Emissão: 05/02/2026 08:46:23
Inscrição Estadual: 0
CPF/CNPJ: 07432674000104
Razão Social:

Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009

Proc N° 396126
Folha N° _____
Allyne
Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
SEC MUN DE FINANÇAS PLANEJ E GESTAO ORÇAMENTARIA
CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA

Nº 0000000108

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

29367 - ASSOCIACAO DANIEL COMBONI

Endereço

RUA JERONIMO SILVA, 1468

PARQUE ALVORADA TIMON-MA CEP: 65633180

No. Requerimento

0000000108/2026

Documento

C.N.P.J.: 07.432.674/0001-04

Natureza jurídica

Pessoa Juridica

CERTIDÃO

A PREFEITURA DE TIMON, CERTIFICA PARA OS FINS QUE SE FIZEREM NECESSÁRIOS, QUE OS DÉBITOS DO CONTRIBUINTE ACIMA IDENTIFICADO ENCONTRAM-SE SOB RENEGOCIAÇÃO E/OU ACERTOS DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS OU COM EXIGIBILIDADE SUSPensa, RESSALVANDO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL DE EXIGIR O RECOLHIMENTO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS OU NÃO, CONFORME DISPÕE O ARTIGO-451 DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL N° 025/2013 - CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL DE TIMON - MA.

TIMON-MA, 26 DE MARÇO DE 2026

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

VALIDA ATÉ: 23/06/2026

COD. VALIDAÇÃO:0102C243A00000029367





PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
SEC MUN DE FINANÇAS PLANEJ E GESTAO ORÇAMENTARIA

VALIDAÇÃO DE CERTIDÃO

Nº: 2026 / 0000000108

DOCUMENTO: C.N.P.J.: 07.432.674/0001-04
DATA DE EMISSÃO: 26/03/2026

Esta CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA foi emitida pelo Sistema SEFIN Online sendo válida até 23/06/26
TIMON-MA, 26 DE MARÇO DE 2026

CERTIDÃO VALIDADA VIA INTERNET

em 26/03/26 às 11:05:40



JUSTIFICATIVA DE PREÇO E ESCOLHA DO FORNECEDOR

Processo Administrativo nº 396/2026

Órgão Demandante: Secretaria Municipal de Empreendedorismo, Desenvolvimento Econômico, Trabalho e do Turismo – SEMEDESTT

Objeto: Locação de imóvel para instalação e funcionamento do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI

Data: 12/01/2026

1. INTRODUÇÃO

O presente documento tem por finalidade justificar o preço proposto para a locação do imóvel situado na Avenida Benedito Ferreira Campos, nº 1294, Bairro Parque Alvorada, Timon/MA, destinado à instalação e funcionamento do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI.

A justificativa está fundamentada em pesquisa de mercado realizada com base na Lei nº 14.133/2021, que estabelece diretrizes para a seleção da proposta mais vantajosa, observando os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

2. PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado foi realizada considerando os seguintes parâmetros:

- **Localização:** A escolha do imóvel leva em conta sua localização estratégica, situada no Bairro Parque Alvorada, com fácil acesso às vias principais do município e proximidade com polos de capacitação profissional, o que favorece o bom desempenho das atividades do SENAI em Timon/MA.
- **Características do Imóvel:** A edificação localizada na Avenida Benedito Ferreira Campos, nº 1294, possui área total edificada de 236,00 m², apresentando condições estruturais compatíveis com as necessidades do SENAI, sem necessidade de reformas significativas ou adaptações estruturais.