





## SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO INTERNO

Município de Timon-MA, 23 de maio de 2025.

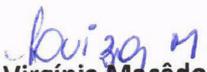
À Procuradora Geral do Município de Timon  
Sra. Amanda Almeida Waquim

Ilma Procuradora Geral,

Venho, por meio deste, solicitar a Vossa Senhoria a autorização para abertura de processo administrativo interno visando ao atendimento do Documento de Formalização de Demanda (DFD), em anexo, destinado à locação de imóvel urbano para instalação da nova sede da Procuradoria Geral do Município de Timon/MA.

A presente solicitação tem por finalidade apresentar e justificar a necessidade de obtenção de espaço físico adequado para o pleno funcionamento da Procuradoria, garantindo condições apropriadas de trabalho aos servidores e atendimento de qualidade à população, por meio da contratação de locação de imóvel urbano que atenda aos requisitos técnicos e operacionais estabelecidos.

Termos em que pede deferimento.

  
**Luíza Virgínia Macêdo Sales**  
Diretora Administrativa e Financeira  
Portaria nº 0109/2025 - GP



## RESPOSTA À SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO INTERNO

À Diretora Administrativa e Financeira da Procuradoria Geral do Município de Timon/MA,  
Ilma. Sra Luíza Vírginia Macêdo Sales.

Timon-MA, 23 de maio de 2025.

Prezada Diretora,

Em atenção à solicitação encaminhada referente à autorização para abertura de processo administrativo interno, visando à contratação de locação de imóvel urbano destinado à instalação da nova sede da Procuradoria Geral do Município de Timon/MA, informo que autorizo o prosseguimento da tramitação do feito, observando-se integralmente os procedimentos previstos na Lei nº 14.133/2021 e demais normativos aplicáveis.

Para a devida e completa instrução processual, deverão ser observadas as seguintes providências:

1. Anexação do Documento de Formalização de Demanda (DFD) – devidamente preenchido, assinado e acompanhado de todas as informações essenciais ao atendimento da necessidade;
2. Elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP) – contendo a caracterização da demanda, requisitos técnicos, justificativa da solução adotada, levantamento de alternativas e motivação da escolha;
3. Incorporação da Justificativa do Valor Máximo – com base em parâmetros técnicos e laudo de avaliação emitido por profissional habilitado, considerando as condições de mercado;
4. Apresentação de Certidão Negativa de Disponibilidade de Imóveis – emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Regularização Fundiária, atestando inexistência de outras opções que atendam aos requisitos;



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

timon.ma.gov.br

5. Identificação e descrição detalhada do imóvel indicado – incluindo localização, metragem, infraestrutura, condições de acessibilidade e adequação ao objeto da contratação;
6. Juntada da documentação do imóvel e do locador – matrícula atualizada, certidões negativas, laudos e quaisquer documentos comprobatórios da regularidade jurídica e fiscal;
7. Elaboração do Termo de Referência – contemplando a descrição do objeto, obrigações do contratado, prazos, condições de execução, forma de pagamento e exigências de habilitação;
8. Manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento – acerca da disponibilidade de dotação orçamentária suficiente para custear a despesa, com indicação de fonte de recurso, projeto/atividade e elemento de despesa;
9. Emissão de parecer jurídico pela CPL;
10. Emissão de parecer jurídico pela Procuradoria Geral – quanto à regularidade, legalidade e viabilidade da contratação;
10. Extrato de Publicação;
11. Elaboração da minuta contratual – de acordo com a legislação vigente e com as cláusulas essenciais previstas no art. 92 da Lei nº 14.133/2021;
12. Portaria do Gestor do Contrato;
13. Diário Oficial Municipal – DOM, PNCP, Portal de Transparência.

Cumprе ressaltar que todas as etapas devem estar devidamente documentadas, com vistas a assegurar a transparência, a rastreabilidade dos atos administrativos e a conformidade com os princípios que regem a Administração Pública, especialmente a legalidade, a impessoalidade, a moralidade, a publicidade, a eficiência e a economicidade.

Após o cumprimento das providências acima elencadas, o processo deverá retornar a esta Procuradoria para análise final e emissão dos atos necessários à formalização da contratação.

Atenciosamente,

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

## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Pelo presente instrumento, em atendimento ao inciso VII do art. 12 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o presente **Documento de Formalização de Demanda – DFD** visa fundamentar o Plano Anual de Contratações da Administração Pública, evidenciando a necessidade da contratação de imóvel para sediar a Procuradoria Geral do Município de Timon. A instrução do presente processo observa o disposto no **art. 72, inciso I**, da mesma Lei, o qual estabelece que a fase preparatória das contratações deve ser formalizada com os elementos técnicos indispensáveis à avaliação da viabilidade da contratação. A contratação em questão será realizada **por inexigibilidade de licitação**, nos termos do **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, considerando a **inviabilidade de competição** diante das características singulares do imóvel selecionado, especialmente quanto à localização estratégica, estrutura física compatível com a demanda institucional e disponibilidade imediata para ocupação.



### Unidade Requisitante

Procuradoria Geral do Município de Timon  
CNPJ 06.115.307/0001-14  
Amanda Almeida Waquim



### Objeto

Contratação de serviço de **locação de imóvel urbano**, destinado ao funcionamento da **nova sede da Procuradoria Geral do Município de Timon/MA**, visando atender às demandas administrativas, jurídicas e institucionais do órgão.



### Justificativa da Necessidade

Pelo presente instrumento, em atendimento ao disposto no inciso VII do art. 12 da Lei nº 14.133/2021, este **Documento de Formalização de Demanda (DFD)** tem por finalidade apresentar e justificar a necessidade de obtenção de **espaço físico adequado para a instalação da nova sede da Procuradoria Geral do Município de Timon/MA**, por meio da contratação de locação de imóvel urbano.

Atualmente, a estrutura física utilizada pela Procuradoria é **incompatível com as demandas institucionais do órgão**, especialmente diante da crescente complexidade das atividades desempenhadas, que envolvem atribuições de natureza técnico-jurídica, administrativa e de atendimento ao público interno e externo. O espaço atualmente ocupado **apresenta limitações significativas** quanto à quantidade e à adequação dos ambientes disponíveis, o que compromete a organização funcional, a produtividade das equipes e a qualidade dos serviços prestados à Administração Pública Municipal e à sociedade.

Dentre os principais problemas identificados, destacam-se:

- A insuficiência de salas para acomodação adequada dos procuradores, assessores e

- demais servidores;
- A inexistência de espaços destinados a reuniões, atendimentos jurídicos e oitivas institucionais;
  - A ausência de ambiente apropriado para guarda e conservação do arquivo físico de processos e documentos oficiais;
  - A falta de condições adequadas de ventilação, iluminação, acessibilidade e conforto para recepção de usuários e visitantes.

Diante desse cenário, considera-se **essencial a locação de imóvel que disponha de estrutura física compatível com as necessidades operacionais da Procuradoria**, composto, no mínimo, por sala da Procuradora Geral, salas de atendimento jurídico, cinco salas administrativas independentes, recepção, sala de reuniões, copa/cozinha, banheiros e espaço destinado a arquivo. O imóvel deverá possibilitar o adequado funcionamento dos setores internos, o atendimento simultâneo de múltiplos usuários e o suporte à infraestrutura tecnológica e logística exigida pelas rotinas administrativas e jurídicas contemporâneas.

A presente formalização de demanda visa subsidiar a etapa de planejamento da contratação, sem indicação prévia de imóvel específico, ficando a análise de viabilidade técnica, localização, economicidade e conformidade normativa a cargo dos instrumentos próprios, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021 e demais regulamentações aplicáveis.

**Data Prevista da Demanda**

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 01 de agosto de 2025.

**Alinhamento com o Plano de Contratação Anual**

A necessidade do objeto presente possui previsão no item de ID 43 do Plano de Contratação Anual da Prefeitura Municipal de Timon/MA.

**Indicação da Equipe de Planejamento**

Luiza Virgínia Mâcedo Sales – Diretora Executiva PGM  
Rayane Carneiro de Souza – Assessora Jurídica

Declaro que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da necessidade do presente documento.



Construindo  
agora o futuro

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON  
CNPJ.: 06.115.307/0001-14  
Procuradoria Geral do Município - PGM

timon.ma.gov.br

Timon -MA, 23 de maio de 2025.

Luíza Virginia Mâcedo Sales  
Diretora Executiva PGM  
Portaria nº 0109/2025-GP

CIENTE:

Amanda Almeida Waquim  
Procuradora Geral do Município de Timon  
Portaria Nº 087/2025 - GP

Proc. Nº	1665/25
Folha Nº	5
Assinatura	

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP****Unidade Requisitante**

Procuradoria Geral do Município de Timon/MA  
CNPJ 06.115.307/0001-14  
Amanda Almeida Waquim

**Alinhamento com o Planejamento Anual**

A necessidade objeto do presente estudo possui previsão no item de ID 43 do Plano de Contratação Anual da Prefeitura Municipal de Timon/MA.

**Equipe de Planejamento**

Luiza Virgínia Mâcedo Sales – Diretora Executiva PGM  
Rayane Carneiro de Souza – Assessora Jurídica

**Problema Resumido**

A atual estrutura física da sede da Procuradoria Geral do Município de Timon **não atende às necessidades operacionais, administrativas e jurídicas** do órgão, apresentando restrições relevantes quanto ao espaço disponível, à distribuição de ambientes, à acessibilidade, à segurança e à infraestrutura técnica indispensável ao funcionamento eficiente dos setores internos.

Constata-se, ainda, a inexistência de ambientes apropriados para o exercício simultâneo das atividades institucionais, tais como: atendimento jurídico ao público, reuniões administrativas, recepção de autoridades, triagem de processos, análise técnica, arquivamento e tramitação segura de documentos físicos e digitais.

Essa limitação estrutural compromete diretamente a execução das funções essenciais à Advocacia Pública Municipal, refletindo negativamente na prestação dos serviços à Administração e à população, além de afetar a proteção do interesse público.

Diante desse cenário, e com base em levantamento técnico realizado, verificou-se que a **locação de imóvel urbano com estrutura pronta para uso** e com a natureza institucional da Procuradoria é a **solução mais viável, eficiente e proporcional**, assegurando a continuidade dos serviços sem

prejuízo às atividades-fim.



## DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Procuradoria Geral do Município de Timon necessita de espaço físico adequado, seguro e funcional para a instalação de sua nova sede institucional, em virtude das limitações estruturais e operacionais do imóvel atualmente utilizado. O crescimento da demanda por serviços jurídicos, administrativos e consultivos, aliado à expansão das atribuições legais da Procuradoria, exige um ambiente compatível com o desempenho das atividades essenciais à defesa do interesse público e ao assessoramento jurídico da Administração Municipal.

A nova sede deverá contemplar ambientes independentes e bem distribuídos, tais como recepção, salas de atendimento jurídico, salas administrativas, gabinetes da Procuradoria, sala de reuniões, copa, banheiros acessíveis, setor de arquivo físico e local adequado para equipamentos de informática e rede.

Além disso, é indispensável que o imóvel esteja situado em área central ou de fácil acesso, preferencialmente nas proximidades dos órgãos do Poder Executivo, Legislativo e Judiciário, com infraestrutura pronta para uso, reduzindo custos com reformas e garantindo o início imediato das atividades no novo espaço.

Dessa forma, a locação do imóvel torna-se necessária para assegurar condições mínimas de funcionamento, atendimento com dignidade ao cidadão, eficiência na gestão pública e cumprimento da missão institucional da Procuradoria Geral do Município de Timon.



## REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

Para o pleno atendimento da necessidade identificada, a contratação deverá observar os seguintes requisitos mínimos, técnicos e funcionais, relacionados ao imóvel a ser locado:

### a) Requisitos Estruturais

- Imóvel edificado com estrutura sólida, em bom estado de conservação e pronto para uso imediato;
- Área construída mínima estimada de 150m<sup>2</sup>, compatível com o funcionamento integral da Procuradoria Geral do Município;
- Ambientes internos devidamente segmentados, com salas independentes e adaptáveis às funções institucionais da PGM, contemplando, no mínimo:
  - Sala da Procuradora Geral;
  - Salas de atendimento jurídico;

- Salas administrativas (mínimo de 05);
- Sala de reuniões;
- Setor de arquivo físico;
- Copa/cozinha;
- Banheiros, incluindo ao menos um adaptado à acessibilidade.

**b) Requisitos Técnicos**

- Rede elétrica e hidráulica em pleno funcionamento, com instalações compatíveis ao uso de equipamentos eletrônicos e sistemas de climatização;
- Estrutura física que permita a instalação de rede lógica/internet com qualidade e estabilidade;
- Iluminação e ventilação adequadas, com condições mínimas de segurança, salubridade e conforto.

**c) Requisitos de Localização**

- Imóvel localizado na zona urbana do Município de Timon/MA, com fácil acesso por transporte público e particular;
- Preferencialmente situado nas proximidades de órgãos do Poder Executivo, Legislativo e Judiciário locais, a fim de facilitar a atuação institucional da Procuradoria.

**d) Requisitos de Regularidade Documental**

- Imóvel devidamente registrado em cartório de imóveis, com matrícula atualizada e documentação regular;
- Proprietário apto à contratação com a Administração Pública, mediante apresentação dos seguintes documentos:
  - Comprovação de titularidade do imóvel;
  - Certidões negativas fiscais, trabalhistas e previdenciárias exigidas por lei;
  - Declaração de exclusividade do imóvel, para fins de **inexigibilidade de licitação** conforme art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

**SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO**

Com o objetivo de identificar soluções capazes de atender à necessidade da Procuradoria Geral do Município de Timon, foram realizadas consultas informais e levantamentos exploratórios de mercado voltados à locação de imóvel urbano no município de Timon/MA. As ações incluíram contatos com imobiliárias locais, pesquisas em plataformas especializadas e consultas diretas a proprietários de imóveis comerciais.

Como resultado preliminar, constatou-se que, embora existam diversos imóveis disponíveis para fins comerciais, a maioria não atende, de forma cumulativa, aos critérios técnicos, estruturais e funcionais imprescindíveis ao adequado funcionamento de um órgão jurídico-institucional de médio porte, como

a Procuradoria.

Durante a análise, identificaram-se:

- Imóveis com valores acessíveis, porém sem estrutura adequada, exigindo reformas significativas que inviabilizariam o uso imediato;
- Imóveis situados em regiões periféricas ou afastadas do centro administrativo, o que comprometeria a logística institucional e o acesso da população;
- Imóveis com metragens incompatíveis com a estrutura organizacional da Procuradoria;
- Imóveis com pendências documentais que impediriam a formalização de contrato com a Administração Pública.

Após criteriosa avaliação, destacou-se uma única opção de imóvel que atende, de forma integral, a todos os requisitos definidos pela Administração Pública, dentre eles:

- **Localização central**, em zona de fácil acesso e próxima aos principais órgãos da Administração Municipal;
- **Infraestrutura pronta e em condições de uso imediato**, sem necessidade de reforma;
- **Ambientes compatíveis com a dinâmica de trabalho da Procuradoria**, como salas para procuradores, recepção, banheiros e acessibilidade;
- **Documentação regular**, permitindo a celebração do contrato de locação com a Administração;
- **Disponibilidade imediata** para ocupação.

Diante da singularidade da solução disponível no mercado e da inviabilidade de competição com outros imóveis, resta configurada a hipótese legal de **inexigibilidade de licitação**, prevista no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, que autoriza a contratação direta para locação de imóvel cujas características singulares o tornem a única opção viável para atendimento da demanda da Administração Pública.



#### DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

Após levantamento técnico e análise das soluções disponíveis no mercado local, a Administração Municipal optou pela **locação de imóvel urbano por meio de inexigibilidade de licitação**, com fundamento no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, que se destaca por suas características físicas, adequação funcional e localização estratégica, compatíveis com as necessidades institucionais da Procuradoria Geral do Município de Timon.

A solução escolhida consiste na **contratação direta do imóvel situado na Praça São José, nº 70, Bairro Centro, Timon/MA**, o qual, após avaliação de mercado, demonstrou ser o único que atende, de forma cumulativa, aos seguintes requisitos técnicos e operacionais:

- **Localização central**, de fácil acesso, nas proximidades do Poder Executivo, do Fórum e de outras repartições públicas relevantes;
- **Infraestrutura física adequada e pronta para uso imediato**, com salas amplas, layout

- funcional, instalações elétricas, hidráulicas e de rede lógica em pleno funcionamento;
- **Área construída compatível com a estrutura organizacional e funcional da PGM**, dispensando a realização de reformas, ampliações ou adaptações;
  - **Documentação legal regular e atualizada**, com matrícula registrada, titularidade definida e ausência de pendências que impeçam a contratação;
  - **Disponibilidade imediata para celebração de contrato de locação com a Administração Pública;**

A adoção desta solução visa garantir a continuidade dos serviços institucionais, com foco na eficiência administrativa, economicidade, segurança jurídica e conveniência operacional, evitando interrupções, custos adicionais com deslocamentos ou reformas e riscos à regularidade do funcionamento da Procuradoria.

A contratação atende aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, razoabilidade e interesse público, consagrados na Lei nº 14.133/2021, sendo tecnicamente validada pelos setores competentes e compatível com o **Plano Anual de Contratações da Administração Municipal**, além de alinhada às diretrizes estratégicas do órgão.

1  
2**QUANTITATIVOS E VALORES****a) Quantitativo Estimado:**

- **Quantidade de unidades a serem contratadas:** 01 (um) imóvel urbano
- **Finalidade:** Instalação da sede institucional da Procuradoria Geral do Município de Timon/MA
- **Período contratual estimado:** 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado conforme legislação aplicável e interesse público
- **Área do imóvel:** 356,41 m<sup>2</sup> de área construída

**b) Características e Localização do Imóvel:**

O imóvel está localizado na **Praça São José, Bairro Centro, Município de Timon/MA**, região de fácil acesso e estrategicamente situada nas proximidades da Prefeitura Municipal de Timon, do Poder Judiciário e das principais secretarias municipais. A localização central favorece a atuação institucional da Procuradoria, garantindo mobilidade, articulação interinstitucional e acessibilidade ao público.

**c) Valor Estimado:**

Descrição	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
Locação mensal de imóvel institucional	01	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00
<b>Total para 12 meses</b>	—	—	<b>R\$ 96.000,00</b>

**PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Nos termos do §1º do art. 24 da Lei nº 14.133/2021, a Administração deve avaliar a viabilidade do parcelamento da contratação como forma de ampliar a competitividade e assegurar a seleção da proposta mais vantajosa. No entanto, considerando a natureza do objeto desta contratação, conclui-se que o parcelamento não é aplicável neste caso.

A contratação refere-se à locação de um único imóvel específico, necessário para abrigar de forma integrada toda a estrutura funcional da Procuradoria Geral do Município de Timon. A fragmentação do objeto comprometeria a unidade física, administrativa e organizacional da sede institucional, inviabilizando a continuidade adequada das atividades do órgão e gerando dificuldades logísticas e operacionais.

Ademais, o imóvel selecionado reúne condições singulares quanto à localização, estrutura e disponibilidade imediata, de forma que a divisão do objeto não apenas se mostra impraticável, como incompatível com o interesse público e com os princípios da eficiência e economicidade.

Assim, a contratação será realizada de forma integral e indivisível, por inexigibilidade de licitação, com fundamento na inviabilidade de competição pela singularidade do imóvel ofertado.

**RESULTADOS PRETENDIDOS**

A contratação da **locação do imóvel urbano** destinado à nova sede da **Procuradoria Geral do Município de Timon** visa alcançar os seguintes resultados institucionais e operacionais:

1. **Instalação imediata e adequada da sede da Procuradoria**, em imóvel com espaço físico compatível com a estrutura organizacional do órgão e com seu volume atual e projetado de atividades;
2. **Melhoria das condições de trabalho dos servidores públicos**, por meio de ambientes funcionais, seguros, acessíveis e ergonomicamente distribuídos, proporcionando maior produtividade e bem-estar;
3. **Aprimoramento do atendimento jurídico e administrativo à população e aos órgãos da Administração Pública**, com espaços que garantam privacidade, conforto e celeridade na tramitação das demandas;
4. **Aumento da eficiência na atuação da Advocacia Pública Municipal**, com ambiente propício ao desempenho técnico das funções institucionais de assessoramento, consultoria e representação judicial e extrajudicial;
5. **Redução de riscos operacionais e institucionais**, ao superar as limitações estruturais do imóvel atualmente utilizado, evitando prejuízos à continuidade das atividades e às atribuições legais da Procuradoria;

6. **Otimização da localização institucional**, com instalação em área central e estratégica, facilitando o acesso da população e a articulação com outros órgãos públicos, como Prefeitura, Secretarias Municipais, Câmara Municipal e Poder Judiciário.

A obtenção desses resultados contribuirá diretamente para o cumprimento da missão constitucional da Procuradoria Geral do Município de Timon, em observância aos princípios da legalidade, eficiência, moralidade, economicidade e interesse público.

**PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

Para viabilizar a contratação direta por **inexigibilidade de licitação**, garantindo a **legalidade**, a **transparência** e a **eficiência** do procedimento, deverão ser adotadas as seguintes providências pela **unidade requisitante** e pelos **setores competentes da Administração Municipal**:

1. **Instrução do processo administrativo com os documentos comprobatórios**, incluindo:
  - o Matrícula atualizada do imóvel, expedida por cartório de registro de imóveis competente;
  - o Relatório técnico de vistoria do imóvel, emitido por profissional habilitado (engenheiro ou arquiteto da Administração Pública);
  - o Registro fotográfico dos ambientes e estrutura física do imóvel;
  - o Certidões de regularidade fiscal (federal, estadual e municipal) e trabalhista do proprietário;
  - o Proposta formal de locação, contendo valor mensal, prazo, reajuste, encargos e demais condições contratuais.
2. **Elaboração do Termo de Referência**, com descrição detalhada do objeto, justificativas técnicas, condições de pagamento, responsabilidades das partes, vigência contratual e demais cláusulas essenciais.
3. **Emissão de Parecer Jurídico da Procuradoria Geral do Município**, manifestando-se pela viabilidade da contratação direta, com fundamento no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, diante da inviabilidade de competição.
4. **Autorização formal da autoridade competente**, precedida da **publicação do extrato da inexigibilidade e do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)** e demais meios legais de divulgação, conforme o art. 94 da Lei nº 14.133/2021.
5. **Celebração do contrato administrativo de locação**, com cláusulas que disponham sobre o valor mensal, vigência, prorrogação, encargos, responsabilidades das partes, forma de pagamento, sanções e hipóteses de rescisão.
6. **Lançamento da despesa e reserva orçamentária**, conforme dotação prevista na unidade gestora, garantindo a **cobertura integral da contratação**, em consonância com o planejamento orçamentário vigente.

**CONTRATAÇÕES CORRELATAS**

A contratação da **locação do imóvel urbano** para instalação da nova sede da **Procuradoria Geral do Município de Timon** poderá ensejar ou estar vinculada a **contratações correlatas e complementares**, essenciais à operacionalização plena do novo espaço institucional.

Tais contratações visam garantir a continuidade dos serviços públicos, a funcionalidade do ambiente e a segurança operacional da Procuradoria, observando os princípios do planejamento, economicidade, eficiência e continuidade administrativa.

Dentre as principais contratações complementares, destacam-se:

1. **Serviço de instalação e manutenção de rede lógica e elétrica**, indispensável ao pleno funcionamento dos sistemas de informática, comunicação institucional e integração com a infraestrutura tecnológica da Administração Municipal;
2. **Serviço de mudança e transporte de mobiliários, equipamentos e documentos**, com vistas à realização segura e organizada da transição da sede atual para o novo imóvel;
3. **Aquisição ou contratação de mobiliários, divisórias, equipamentos e itens complementares**, caso identificada a necessidade de adequação do espaço físico às atividades dos setores administrativos e jurídicos;
4. **Contratação de serviços de vigilância patrimonial**, especialmente voltados à segurança do imóvel durante períodos noturnos, finais de semana e feriados;
5. **Serviços de limpeza, higienização e conservação predial**, com o objetivo de manter o ambiente salubre, seguro e adequado ao atendimento institucional;
6. **Atualização de contratos, registros e cadastros institucionais**, com alteração do endereço oficial junto a órgãos como Receita Federal, Tribunal de Justiça do Maranhão (TJMA), Ministério Público (MPMA), Tribunais de Contas, entre outros entes com os quais a Procuradoria mantém relações funcionais.

Todas as contratações correlatas serão avaliadas conforme necessidade concreta e disponibilidade orçamentária, devendo seguir os procedimentos legais e os princípios que regem a Administração Pública, notadamente os da eficiência, economicidade, legalidade e continuidade do serviço público.

**IMPACTOS AMBIENTAIS**

A presente contratação, ainda que realizada por meio de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, nos termos do **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, trata-se de uma contratação de natureza **administrativa e predial**, consistente na **locação de imóvel urbano** destinado à nova sede da **Procuradoria Geral do Município de Timon**.

Embora não envolva obra ou reforma, a **utilização continuada do imóvel** poderá ocasionar **impactos ambientais diretos e indiretos**, decorrentes do funcionamento regular das atividades institucionais,

consumo de recursos naturais e geração de resíduos.

**a) Impactos Potenciais Identificados**

- **Aumento do consumo de energia elétrica**, devido à operação contínua de equipamentos de informática, iluminação artificial e climatização;
- **Geração de resíduos sólidos**, principalmente papéis, plásticos e possíveis descartes de equipamentos eletrônicos (e-lixo), típicos da atividade administrativa;
- **Consumo permanente de água e outros recursos naturais**, com potencial risco de desperdício caso não haja controle eficiente;
- **Poluição sonora pontual**, durante a mudança, movimentações internas ou horários de pico no funcionamento.

**b) Medidas de Mitigação e Sustentabilidade**

Com vistas à minimização dos impactos ambientais, a Administração se compromete a adotar, sempre que possível, as seguintes práticas sustentáveis:

- **Seleção de imóvel com ventilação cruzada e iluminação natural eficiente**, a fim de reduzir o uso de energia elétrica artificial;
- **Instalação e utilização preferencial de equipamentos com selo de eficiência energética (ex.: Procel A)**;
- **Reutilização de mobiliários e equipamentos em bom estado**, minimizando descarte e promovendo reaproveitamento de recursos;
- **Destinação ambientalmente adequada de resíduos sólidos e eletrônicos**, conforme as diretrizes municipais de coleta seletiva e descarte sustentável;
- **Adoção de medidas de conscientização dos servidores** quanto ao uso racional de água e energia, com acompanhamento de consumo e metas de eficiência;
- **Prioridade na contratação de fornecedores e prestadores de serviços que adotem práticas ambientais responsáveis**, sobretudo nos serviços correlatos à instalação e operação da nova sede institucional.

A adoção dessas medidas visa alinhar a presente contratação ao **princípio da sustentabilidade**, previsto no **inciso XII do art. 11 da Lei nº 14.133/2021**, garantindo que as ações da Administração Pública contribuam para a preservação ambiental, a eficiência no uso de recursos e a promoção de uma gestão pública comprometida com o desenvolvimento sustentável.



**CONCLUSÃO**

Diante do exposto, restou demonstrada, de forma clara e fundamentada, a necessidade da Administração Pública Municipal em realizar a contratação da locação de imóvel urbano, por meio da **modalidade de inexigibilidade de licitação**, com a finalidade de instalar, de forma adequada, a sede institucional da Procuradoria Geral do Município de Timon.

Após consulta formal à Secretaria Municipal de Planejamento e Regularização Fundiária, constatou-se, por meio de Certidão Negativa de Disponibilidade de Imóveis, que não existem outros imóveis disponíveis na região que atendam simultaneamente aos requisitos técnicos, estruturais e de localização definidos por esta Procuradoria.

Assim, o estudo técnico identificou que o imóvel situado na **Praça São José, Bairro Centro**, é o único que reúne, de forma cumulativa, os requisitos funcionais, estruturais e legais exigidos, apresentando singularidade quanto à localização estratégica, infraestrutura pronta para uso e regularidade documental, o que caracteriza **inviabilidade de competição**, nos termos do **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, sendo imprescindível sua locação para garantir a continuidade e a eficiência dos serviços prestados à população.

Adicionalmente, foram observadas as diretrizes legais e administrativas aplicáveis, com destaque para:

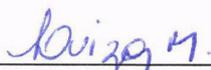
- A **avaliação da impossibilidade de parcelamento do objeto**;
- A **estimativa de custos** e respectiva previsão orçamentária;
- A **identificação de contratações correlatas** que possam ser necessárias ao pleno funcionamento da nova sede;
- A **análise dos impactos ambientais** e das medidas mitigadoras;
- A definição dos **resultados esperados**, com foco na eficiência, economicidade, continuidade do serviço público e sustentabilidade.

O presente **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** fornece **subsídios técnicos e jurídicos suficientes** para a instrução do processo administrativo de contratação direta, devendo ser complementado com:

- O respectivo **Termo de Referência**;
- A documentação comprobatória exigida;
- O **parecer jurídico da Procuradoria Geral do Município**, nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, **recomenda-se o regular prosseguimento do processo de contratação direta**, nos moldes aqui descritos, com fundamento na legislação vigente e em conformidade com o interesse público.

Timon - MA, 10 de julho de 2025.



Luíza Virgínia Mâcedo Sales  
**Diretora Executiva PGM**  
Portaria nº 0109/2025-GP

#### ROL DOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM ESTE ETP.

- Solicitação de busca de imóvel privado que atenda a necessidade da contratação – ao setor de engenharia da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária – SEMPLUR;
- Documentos de regularidade do Imóvel;
- Laudo de Avaliação e vistoria com relatório fotográfico;
- Certidão Negativa de Disponibilidade de Imóveis
- Proposta para o proprietário
- Contraproposta.
- Justificativa da contratação



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

CSPIA

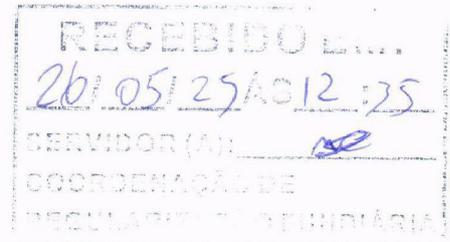
timon.ma.gov.br

Ofício nº 1004/2025 - PGM

Timon (MA), 26 de maio de 2025.

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

Assunto: Solicitação de informações sobre imóveis disponíveis.



Prezado Secretário,

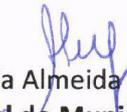
Cumprimentando-a cordialmente, venho, por meio deste, solicitar informações acerca da existência de imóveis disponíveis no Município de Timon/MA que atendam às necessidades institucionais da Procuradoria Geral do Município de Timon.

O imóvel deve estar situado em região de fácil acesso e estrategicamente localizada nas proximidades da Prefeitura Municipal de Timon, do Poder Judiciário e das principais secretarias municipais. A localização central é fundamental para favorecer a atuação institucional desta Procuradoria, garantindo maior mobilidade, articulação interinstitucional e acessibilidade ao público.

Dessa forma, solicito que sejam encaminhadas, se existentes, as opções disponíveis, acompanhadas de informações pertinentes quanto à localização, metragem, estrutura física e situação documental.

Na expectativa de contar com a costumeira atenção, renovo votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
Amanda Almeida Waquim  
Procuradora Geral do Município de Timon-MA  
Portaria 087/2025  
Portaria nº 0109/2025-GP

## DECLARAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE IMÓVEIS

Declaramos para os devidos fins, que a Prefeitura Municipal de Timon, **NÃO POSSUI** qualquer imóvel disponível / vago que atenda aos critérios estabelecidos pela Procuradoria Geral do Município de Timon – PGM, para a instalação da sua nova sede, (Localização privilegiada, Área construída e Infraestrutura adequada), considerados no ofício 1004/2025-PGM.

Timon-MA: 30 de Maio de 2025

Atenciosamente,

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

Contato: (86) 0 0000-0000 | [semplur@timon.ma.gov.br](mailto:semplur@timon.ma.gov.br)  
Endereço: Av. Paulo Ramos, N°110 – Bairro Centro

Proc. N°	1665/25
Fecha N°	
Assinatura	



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

Cópia

timon.ma.gov.br

Ofício nº 1054/2025 - PGM

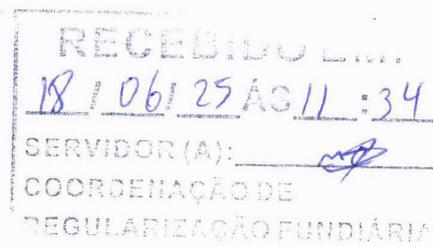
Timon (MA), 18 de junho de 2025.

Ilmo. Sr.: Lucas Moura Campos Soares

**Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária.**

Assunto: Solicitação de laudo de avaliação de imóvel.

Prezado Secretário,

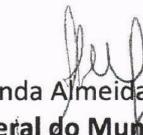


Cumprimentando-a cordialmente, e dando continuidade ao teor do ofício anteriormente encaminhado, considerando a resposta do Ofício nº 1004/2025, datado de 23 de maio de 2025, por meio do qual essa Secretaria Municipal de Planejamento e Regularização Fundiária informou, através de Certidão Negativa de Disponibilidade de Imóveis, a inexistência de imóvel que atenda aos critérios estabelecidos por esta Procuradoria Geral do Município, venho, por meio deste, apresentar nova solicitação.

Em virtude da referida indisponibilidade, esta Procuradoria indica o imóvel localizado na Praça São José, nº 70, Bairro Centro, Timon/MA, e solicita que seja realizado o respectivo laudo de avaliação pelo responsável técnico dessa Secretaria.

Na expectativa de contar com a costumeira atenção, renovo votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
Amanda Almeida Waquim  
Procuradora Geral do Município de Timon-MA  
Portaria 087/2025  
Portaria nº 0109/2025-GP



**TIMON**  
P R E F E I T U R A

**Construindo agora o futuro**

**SEMPLUR**

Secretaria Municipal de  
Planejamento Urbano e  
Regularização Fundiária

Ofício Nº: 392/2025/Gabinete/SEMPLUR - MA

Timon/MA, 09 de julho de 2025

A sua excelência a senhora **Amanda Almeida Waquim**

Procuradora-Geral do Município - PGM

Rua Odilo Costa - Centro, Timon - MA, 65630-335

**Assunto: Encaminhamento de Laudo Técnico e Certidão Negativa de Disponibilidade**

Senhora Procuradora-Geral,

Ao cumprimentá-la cordialmente, acusamos o recebimento do **Ofício nº 1054/2025 - PGM** e, em atenção ao solicitado, encaminhamos, por meio deste, o **Laudo Técnico** referente ao imóvel situado na Avenida Paulo Ramos, nº 70, Centro, CEP 65.563-033, no município de Timon/MA, elaborado pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária - SEMPLUR.

**Anexamos, ainda, a Certidão Negativa de Disponibilidade de Imóveis**, a qual atesta a inexistência de imóveis públicos municipais disponíveis que possam ser destinados para a finalidade em questão.

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

Atenciosamente,

**Lucas Moura Campos Soares**

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária

Portaria nº 076/2025-GP

Proc. N°	1665/25
Folha N°	
Assinatura	

E-mail: [semplur@timon.ma.gov.br](mailto:semplur@timon.ma.gov.br)

Endereço: Av. Paulo Ramos, N°110 - Bairro Centro - Timon (MA)

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Conforme solicitação da Procuradoria Geral do Município De Timon – MA, recebido na SEMPLUR em 18/06/2025, no qual o Exma. Sra. Procuradora Geral: Amanda Almeida Waquim, onde ela solicita o seguinte:

Emissão do Laudo de Avaliação de Imóvel de locação, conforme previsto nas normas aplicáveis a Administração Pública, com vista à formalização do processo de locação do imóvel localizado na Av. Paulo Ramos, N°70, CEP: 655630330, no Centro da Cidade de Timon no Estado do Maranhão, destinado a nova sede institucional da PGM.

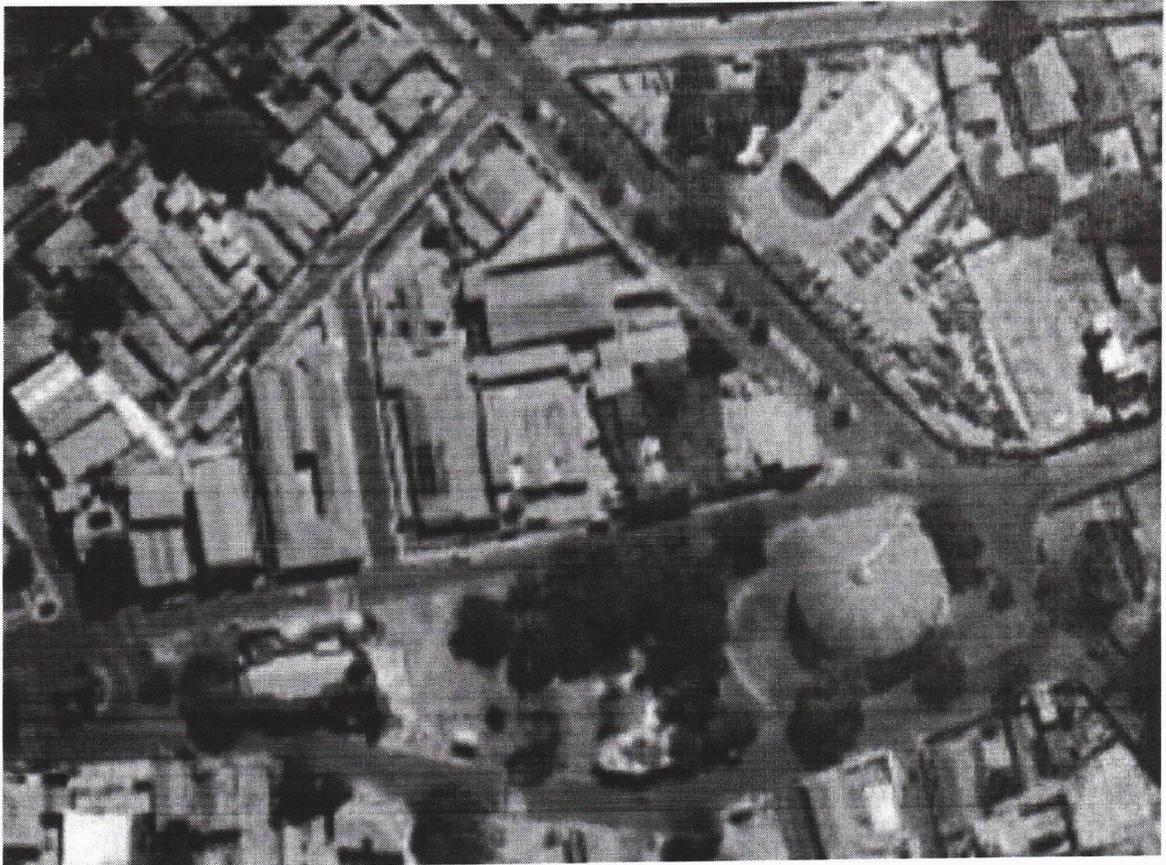


Imagem satélite, google maps

### OBJETIVO

Avaliação técnica do valor do aluguel do imóvel avaliando, com base nos preços praticados no mercado local.

### FINALIDADE

Locação do imóvel para abrigar a nova sede institucional da PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO de TIMON.

Proc Nº	1665/25
Folha Nº	
Assinatura	

## REGIÃO

A região onde localiza-se o imóvel é o centro da cidade, sendo então as imediações dotada com toda infraestrutura que a cidade proporciona. Centro da Cidade de Timon no Estado do Maranhão, é considerada uma das regiões com o maior potencial comercial e econômico, os serviços públicos oferecidos na região são: energia, iluminação pública, rede de água e afins.

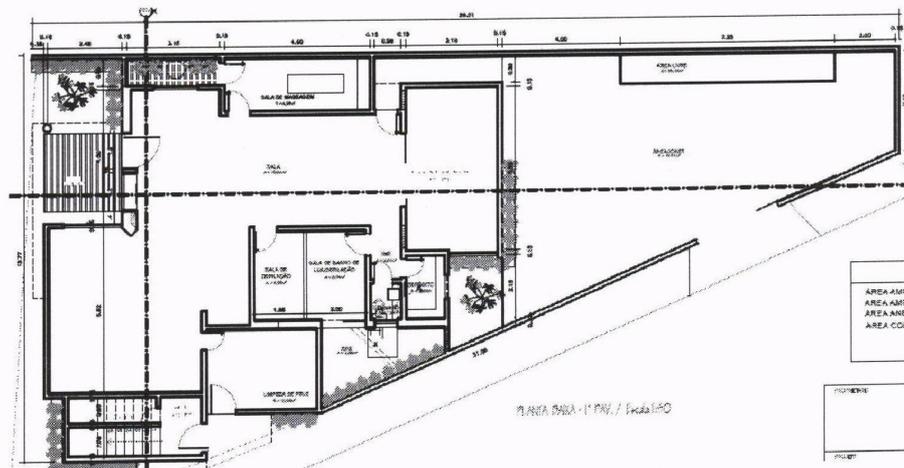
## IMÓVEL AVALIANDO

O Imóvel é bem localizado, próximo à igreja matriz de São José, área conhecida como o polo administrativo, onde abriga orégãos públicos, é uma das mais caras em relação aos custos dos valores de locatícios do tipo comerciais e institucionais na cidade. O local da edificação é esquina da Av. Paulo Ramos com a Av. Viana Vaz. A frente principal do imóvel confrontando com a praça São José tem as seguintes Coordenadas Geográficas: 5°05'51,832"S 42°49'26,339"W.

O imóvel avaliando trata-se de uma edificação comercial situada em terreno na Av. Paulo Ramos, N°70, CEP: 655630330, no Centro da Cidade de Timon no Estado do Maranhão, onde antes funcionava um salão de beleza: O referido imóvel possui sendo 115m<sup>2</sup> averbado certificado na certidão de inteiro teor na seguinte matrícula: 29678.2.0000813-18 e as demais áreas não averbadas totalizando de área total construída de 356,41m<sup>2</sup> disponibilizada para locação conforme no projeto disponibilizado.

QUADRO DE ÁREAS	
ÁREA AMPLIADA 1° PAVIM .....	140.00m <sup>2</sup>
ÁREA AMPLIADA 2° PAVIM .....	140.00m <sup>2</sup>
ÁREA ANEXO .....	76.41m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL .....	356.41m <sup>2</sup>

Quadro de áreas



Projeto arquitetônico, acervo do arquiteto

**PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:**

Diante da atual condição do imóvel, consideramos: avaliação realizada em situação paradigma, imóvel inacabado considerado pronto.

**OBSERVAÇÕES PRELIMINARES:**

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14.653 - 2, Parte 1 e Parte 2, e baseia-se nas documentações fornecidas e em informações constatadas *in loco* quando da vistoria do imóvel, realizada em 26/06/2026.

Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local. Para a presente avaliação, considerou-se que a documentação pertinente se encontrava correta e regularizada, e que o imóvel objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado ou locado. Vale ressaltar que não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações *in loco* foram realizadas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

**CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDOS:**

**TERRENO:** Trata-se de um terreno com a matrícula: 813, de esquina com duas fachadas, possui fachada principal com 15,00m de frente para a Av. Paulo Ramos e a segunda fachada 31,00m confronte para a Av. Viana Vaz, sua lateral direita com 29,00m. O terreno abriga dois pontos comerciais na sua totalidade não disponibilizando de espaço para novas instalações e estacionamento interno. Nele encontra-se edificado um imóvel térreo (anexo) e um prédio comercial de dois pavimentos que será descrito a seguir.

**EDIFICAÇÃO:** O prédio comercial que está disponível para locação é composto de três áreas disponibilizada para locação totalizando área de 356,41m<sup>2</sup>, assim dividido:

1º pavimento térreo: Contém salão principal; 02 consultórios; 01 sala de espera; 03 banheiros; 03 salas; 01 cantina; 02 halls, 01 depósito; 01 pórtico com área averbada 115m<sup>2</sup>.

A edificação está estruturada em concreto armado, com fechamento de paredes em alvenaria de tijolo cerâmico, teto de laje revestida de forro em gesso. Os revestimentos de piso e paredes das áreas molhadas e das áreas secas são de piso de cerâmico e em algumas paredes das salas possuem revestimentos ripados. As fachadas são compostas por esquadrias de vidro e grades de ferro apenas no 1º pavimento, sendo todo revestido tanto interna como externo e pintura acrílica.

2º pavimento: Trata-se de um sótão não consta na averbação pois não foi área considerável a priori, por ser espaço localizado no topo do imóvel, abaixo do telhado, um ambiente não utilizado.

Anexo: 1º pavimento térreo: Contém salão principal; lavabo e copa. Área não averbada.

A edificação está estruturada em concreto armado, com fechamento de paredes em alvenaria de tijolo cerâmico, teto de laje revestida de forro em gesso. Os revestimentos de piso e paredes das áreas molhadas e das áreas secas são de piso de cerâmico. As fachadas são compostas por esquadrias de vidro e grades de ferro, sendo todo revestido tanto interna como externa e pintura acrílica.

Para os cálculos da AVALIAÇÃO foram considerados as áreas averbadas e não averbadas, considerou-se a área contida total: de 356,41m<sup>2</sup>.

#### 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 de bens similares é alta e a absorção pelo mercado pode ser considerada Alta.

O imóvel que está sendo avaliado possui padrão construtivo compatível com o encontrado na cidade, sendo as áreas similares selecionados na amostra. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de LIQUIDEZ Alta.

#### METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS:

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2. As Pesquisas Foram realizadas em todas as regiões comerciais da cidade de Timon procurando imóveis que pudessem ser comparados ao imóvel avaliando. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDEA Home” com cálculos em anexo.

#### DETERMINAÇÃO DO VALOR LOCATÍCIO:

Na pesquisa efetuada no mercado regional, foram obtidos 17 dados de mercado referente a imóveis localizados nas proximidades do imóvel dos quais 14 dados foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos à oferta e transações no período 26 a 30 de junho de 2025.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes, através de estatística inferencial obtivemos um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

(X1) **Área Privativa:** Variável independente quantitativa. Indica a área do elemento do rol amostral, expressa em m<sup>2</sup>. Amplitude da amostra: 120,00m<sup>2</sup> a 400,00m<sup>2</sup>;

(X2) **Sobrado (0-1):** Variável independente dicotômica, que informa se cada elemento é tipo sobrado, não= 0 e sim= 1. Amplitude da amostra: 0 e 1;

(X3) **Padrão de Construtivo:** variável independente qualitativa proxy, que informa o padrão construtivo do imóvel construída de cada elemento de acordo com o 'Quadro 2 – Classificação das Tipologias Construtivas' da 'Valores de Edificações de Imóveis Urbanos' de 'Unidades Isoladas' publicadas pelo IBAPE-SP em 2019.

(X4) **Distância ao polo – Igreja Matriz São José:** variável independente qualitativa, que informa a distância do imóvel a Igreja Matriz São José em metros (m).

(X5) **Valor Unitário:** Variável dependente, explicada ou resposta. Fornece o valor unitário do m<sup>2</sup> de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor venal total e sua respectiva área privativa, expresso em R\$/m<sup>2</sup>.

#### DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Município	Timon - MA	-
Bairro	Centro	-
Endereço	Av. Av. Paulo Ramos, N°70, CEP: 655630330.	-
Informante	PGM	-
Telefone do informante		-
Coordenadas Grau Decimal	5°05'51,832"S 42°49'26,339"W.	-
Área térrea		-
Área privativa	356,41	Não
Padrão Construtivo	3,00	Não
Distância ao polo	0,20	Não

#### DETERMINAÇÃO DO VALOR LOCATÁRIO DO IMÓVEL

##### ATRIBUTOS DO IMÓVEL

Área privativa=356,41 m<sup>2</sup>

Padrão construtivo= 3.000

Distância do Igreja Matriz São José= 0,20

Município=Timon - MA

##### VALOR TOTAL

Mínimo=5.343,10

Médio=6.756,06

Máximo=8.159,03

Foi Atribuído Valor Médio Já Arredondado Em 1% Do Valor Estipulado Pelo Modelo, Seguindo A NBR 14653, Para Melhor Fidelidade Ao Valor De Mercado Local. Valor Atribuído: 6.100,00 (SEIS MIL E CEM REAIS)

**VALOR UNITÁRIO**

Mínimo (20,77%) = 15,02

Médio = 18,96

Máximo (20,77%) = 22,89

**INTERVALO PREDIÇÃO**

Mínimo 4.444,89

Máximo 7.067,23

Mínimo (30,21%) = 12,47

Máximo (30,21%) = 25,44

**CAMPO DE ARBÍTRIO**

RL mínimo = 16,11

RL máximo = 21,8

**PARÂMETROS**

Nível de Confiança = 80%

Estimativa pela = MODA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (vide tabela constante no anexo)

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO = "GRAU I"; GRAU DE PRECISÃO: "GRAU I".

**CONCLUSÃO:**

Diante do exposto, o imóvel do tipo Prédio comercial encravado numa área de 356,41 m<sup>2</sup>, a Av. Paulo Ramos, N°70, no Centro da Cidade de Timon – MA. Foi avaliado para determinação do Valor de Mercado, Avaliação Foi Realizada Em Situação Paradigma, Imóvel Inacabado Considerado Como Se Estivesse Pronto e não no estado em que se encontra atualmente, tendo:

Com todas as avaliações descritas fica definido as margens dos valores locatários do imóvel:

**MÍNIMO=5.343,10; MÉDIO=6.756,06; MÁXIMO=8.159,03.**

VALOR DA AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL = 6.756,00 (SEIS MIL SETCENTROS CINQUENTA E SEIS REAIS)

Concluindo cabem as partes negociarem o preço justo dentro das margens apresentadas.



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

TIMON-MA 05/07/2025

6  
Proc. N° 1665125  
Data: \_\_\_\_\_  
Assinatura: \_\_\_\_\_  
Arquiteta



**TIMON**  
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

**SEMPUR**

Secretaria Municipal de  
Planejamento Urbano e  
Regularização Fundiária

**CÁLCULOS – MODELOS DE REGRESSÃO;**

**1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	REJANE MARY CUNHA FONTELE
Modelo:	PGM
Data do modelo:	10 de julho de 2025
Tipologia:	IMÓVEL COMERCIAL

**2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	17
Dados utilizados no modelo:	14

**3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Município	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Coordenadas Grau Decimal	Texto		Coordenadas em graus decimais do imóvel	Sim
Área térrea	Texto	Texto	Área térrea do imóvel	Sim
Área privativa	Numérica	Quantitativa	Área privativa da unidade medida em m <sup>2</sup>	Sim
Sobrado	Numérica	Quantitativa	O imóvel é sobrado: não=0 sim=1	Não
Padrão Construtivo	Numérica	Qualitativa (proxy)	Classificação das Tipologias: BAIXO MÉDIO ALTO	Sim
Distância ao polo	Numérica	Quantitativa	Distância do imóvel a Igreja Matriz São José	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total / Área total (m <sup>2</sup> )	Sim

**4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área privativa	100,00	500,00	400,00	244,93
Padrão Construtivo	1,00	3,00	2,00	2,00
Distância ao polo	0,20	4,60	4,40	1,47
Valor unitário	5,00	25,00	20,00	13,36

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

**F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8425563 / 0,8425563
Coefficiente de determinação:	0,7099011
Fisher - Snedecor:	8,16
Significância do modelo (%):	0,48

**6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e +1s	68%	71%
Resíduos situados entre -1,64s e +1,64s	90%	92%
Resíduos situados entre -1,96s e +1,96s	95%	100%

**7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

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

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	345,119	3	115,040	8,157
Não Explicada	141,032	10	14,103	
Total	486,151	13		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

Valor unitário = +41,85117573 - 7,139694644 \* ln (Área privativa) + 4,960330693 \* Padrão Construtivo - 2,595395416 \* ln (Distância ao polo)

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área privativa	ln(x)	-3,76	0,37
Padrão Construtivo	x	3,23	0,90
Distância ao polo	ln(x)	-2,02	7,08
Valor unitário	y	3,96	0,27

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área privativa	x1	0,00	0,03	-0,26	-0,55
Padrão Construtivo	x2	0,03	0,00	0,04	0,52
Distância ao polo	x3	-0,26	0,04	0,00	-0,16
Valor unitário	y	-0,55	0,52	-0,16	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área privativa	x1	0,00	0,57	0,55	0,76
Padrão Construtivo	x2	0,57	0,00	0,41	0,71
Distância ao polo	x3	0,55	0,41	0,00	0,54
Valor unitário	y	0,76	0,71	0,54	0,00

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

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	5,00	3,71	1,29	25,7979%	0,343476	0,03178900
2	7,00	6,35	0,65	9,2987%	0,173325	0,00460300
4	13,00	15,74	-2,74	-21,0958%	-0,730267	0,02708900
6	25,00	21,77	3,23	12,9291%	0,860693	0,58923300
7	13,89	17,99	-4,10	-29,5189%	-1,091802	0,14851300
8	5,18	9,45	-4,27	-82,3822%	-1,136330	0,15673700
9	17,09	16,56	0,53	3,0837%	0,140332	0,00225800
11	21,88	18,70	3,18	14,5430%	0,847312	0,09788800
12	9,47	13,29	-3,82	-40,3068%	-1,016413	0,03801300
13	7,50	10,85	-3,35	-44,6636%	-0,891982	0,09399400
14	15,00	14,93	0,07	0,4559%	0,018211	0,00007200
15	16,00	9,20	6,80	42,4974%	1,810603	0,43178400
16	18,52	17,66	0,86	4,6333%	0,228493	0,00343300
17	12,50	10,83	1,67	13,3497%	0,444348	0,03614900

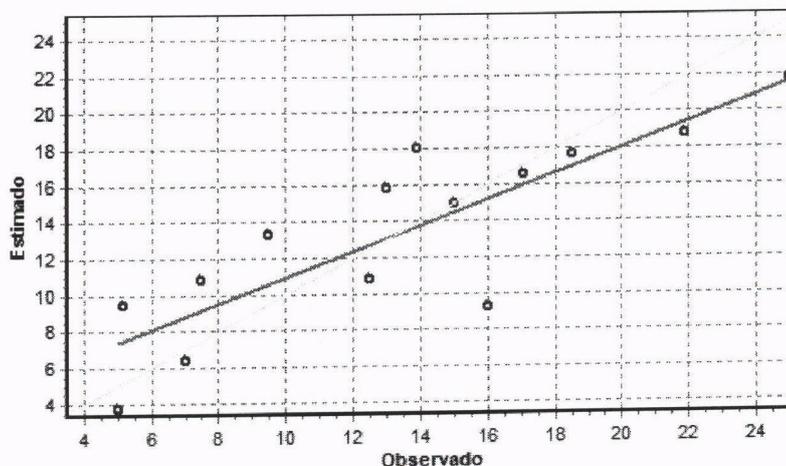


14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

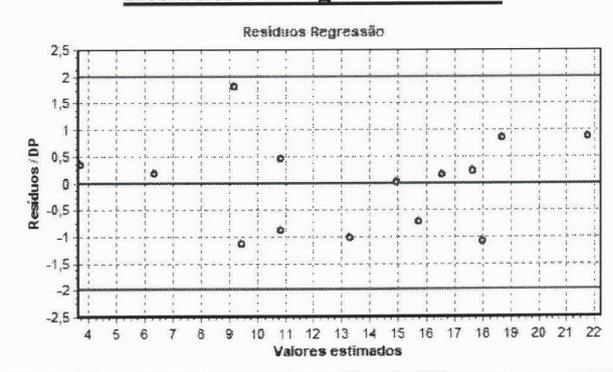
	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número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

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

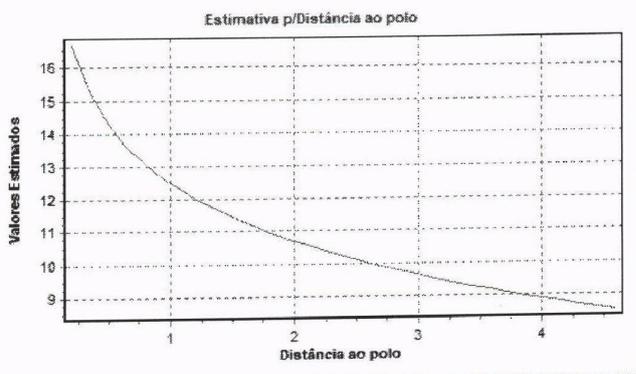
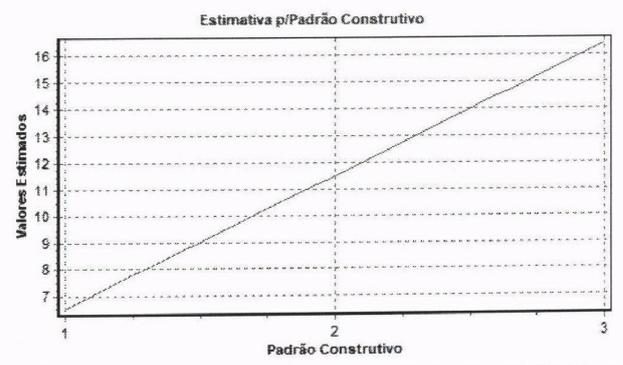
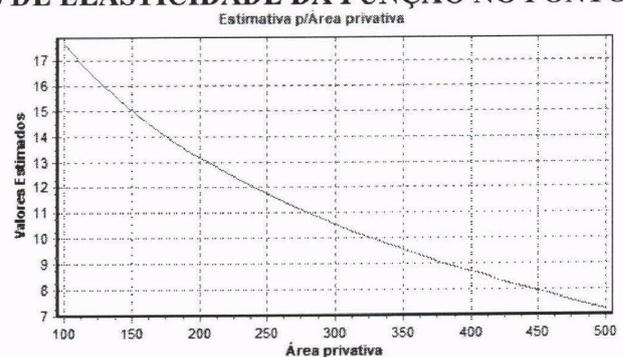
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



**Resíduos da Regressão Linear**



16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**



- Instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias funcionando regularmente;
- Ambientes compatíveis com a divisão funcional da Procuradoria;
- Ventilação e iluminação adequadas;
- Condições de acessibilidade e segurança.

8.4.2 – A contratada deverá apresentar, no ato da entrega do imóvel à Administração, os seguintes documentos obrigatórios:

- Certidão de matrícula atualizada do imóvel (expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis – máximo 30 dias);
- Declaração de que o imóvel atende integralmente às exigências deste Termo de Referência;
- Certidão de situação fiscal do imóvel (IPTU)

8.4.3 – Será de responsabilidade exclusiva da contratada providenciar, por sua conta, quaisquer ajustes estruturais ou funcionais mínimos que forem necessários para adequação do imóvel ao uso institucional, inclusive reparos elétricos, hidráulicos, pintura ou substituição de elementos danificados, sem ônus adicional à Administração.

## 9 MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

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

9.3 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, conforme endereço eletrônico informado pela contratada na sua proposta comercial.

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

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

### Fiscalização

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

### Fiscalização Técnica

9.7 O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração

- 9.7.1 O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (art. 117, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).
- 9.7.2 Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 9.7.3 O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 9.7.4 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 9.7.5 O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

#### **Fiscalização Administrativa**

- 9.8 O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 9.8.1 Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

#### **Gestor do Contrato**

- 9.9 O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 9.10 O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 9.11 O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
- 9.12 O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 9.13 O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 9.14 O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

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

## 10 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Timon-MA deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

**Projeto/Atividade: 2024**

**Elemento da Despesa: 3.3.90.36**

**Fonte de Recurso: 500**

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

## 11 DO RECEBIMENTO DO OBJETO

11.1 O objeto será recebido provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega ou execução, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo (a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

11.2 O objeto poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituído no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

11.3 O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após a verificação da qualidade e quantidade executados e consequente aceitação mediante termo detalhado.

11.4 O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

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

11.6 O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

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

**12 DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO**

- 12.1 Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de trinta dias úteis para fins de liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.
- 12.2 Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- 12.2.1 o prazo de validade;
- 12.2.2 a data da emissão;
- 12.2.3 os dados do contrato e do órgão contratante;
- 12.2.4 o período respectivo de execução do contrato;
- 12.2.5 o valor a pagar; e
- 12.2.6 eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 12.3 Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante.
- 12.4 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação das certidões de regularidade junto à Receita Federal do Brasil/Previdência, Trabalhistas, Estado (dívida ativa e tributos), Município (dívida ativa e tributos), nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 12.5 Constatando-se situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 12.6 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 12.7 Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 12.8 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação fiscal.
- 12.9 O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme item anterior.
- 12.10 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 12.11 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 12.12 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 12.12.1 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 12.13 O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.



Construindo  
agora o futuro

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON  
CNPJ.: 06.115.307/0001-14  
Procuradoria Geral do Município - PGM

timon.ma.gov.br

Timon - MA, 11 de julho de 2025

*Luiza Virginia M.*

Luiza Virginia Mâcedo Sales  
Diretora Executiva - PGM  
Portaria nº 0109/2025-GP

Proc. nº	1665/25
Folia nº	
<i>[Handwritten Signature]</i>	
Assinatura	



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

timon.ma.gov.br

Ofício nº 1138/2025 - PGM

Timon (MA), 11 de julho de 2025.

À

**Sra. Simone Maria Aragão Machado Lima**

**Assunto:** Proposta de Locação de Imóvel para a Nova Sede da Procuradoria Geral do Município de Timon.

Prezada Senhora,

Cumprimentando-a cordialmente, venho, por meio deste, apresentar, em nome da **Procuradoria Geral do Município de Timon**, a proposta de locação do imóvel de sua propriedade, localizado na **Praça São José, nº 70, Bairro Centro, Timon/MA**, destinado a abrigar a nova sede desta Procuradoria.

Após vistoria e análise técnica realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária, foi elaborado **Laudo de Avaliação do Imóvel**, que fixou o valor mensal de locação em **R\$ 6.756,06 (seis mil, setecentos e cinquenta e seis reais e seis centavos)**, valor este que apresentamos como base para formalização da contratação.

A presente proposta contempla:

- Locação do imóvel pelo valor mensal de **R\$ 6.756,06 (seis mil, setecentos e cinquenta e seis reais e seis centavos)**;
- Prazo contratual e demais condições a serem estabelecidos no instrumento de contrato, em conformidade com a **Lei nº 14.133/2021**;
- Início da vigência contratual: 01 de agosto de 2025, condicionado à conclusão dos trâmites administrativos e orçamentos pertinentes.

Dessa forma, solicitamos a manifestação de Vossa Senhoria quanto à concordância com o valor proposto, a fim de dar prosseguimento às etapas formais para assinatura do contrato de locação.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos e tratativas que se fizerem necessárias.

Atenciosamente,

  
Amanda Almeida Waquim  
Procuradora Geral do Município de Timon-MA  
Portaria 087/2025  
Portaria nº 0109/2025-GP

À  
**Procuradora Geral do Município de Timon**  
**Dra. Amanda Almeida Waquim**

Timon – MA, 11 de julho de 2025

**Assunto:** Resposta à Proposta de Locação – Imóvel para Nova Sede da PGM

Prezada Senhora,

Em atenção à proposta de locação apresentada por essa Procuradoria Geral, referente ao imóvel de minha propriedade, localizado na **Praça São José, nº 70, Bairro Centro, Timon/MA**, destinado a nova sede da Procuradoria, agradeço pela consideração e pelo interesse demonstrado.

Após análise das condições e do valor sugerido, venho, por meio deste, apresentar **contraproposta** para a locação do referido imóvel, no montante mensal de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)**.

Tal valor se justifica pelas características e diferenciais do bem, dentre os quais destaco:

- **Ampla metragem e estrutura interna** já pronta para atender às necessidades administrativas e institucionais;
- **Localização privilegiada**, com fácil acesso e grande visibilidade, situada no centro da cidade;
- Proximidade imediata aos principais órgãos municipais e ao Poder Judiciário, o que contribui para maior eficiência no deslocamento e no atendimento ao público;
- Potencial de adequação do espaço para uso institucional sem grandes intervenções estruturais, reduzindo custos e prazos de instalação.

Proc. Nº	1665/25
Polícia	
Assinatura	

Reitero minha disposição para firmar contrato que atenda aos interesses da Administração Pública.

Certa de contar com a atenção de Vossa Senhoria, coloco-me à disposição para qualquer esclarecimento adicional.

Atenciosamente,

Simone Maria Aragão Machado Lima.

**Simone Maria Aragão Machado Lima**  
Proprietária do Imóvel

Proc. Nº	2665/25
Folha Nº	
	
	Assinatura

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1665/2025****REQUERENTE:** Procuradoria Geral do Município de Timon-MA.**ASSUNTO:** Justificativa de preço para locação de imóvel destinado à nova sede da Procuradoria Geral do Município de Timon/MA.**BASE LEGAL:** Artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21 e suas alterações posteriores.**JUSTIFICATIVA****I – DA CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO:**

A Procuradoria Geral do Município de Timon/MA, diante da necessidade urgente de reestruturação física e funcional de sua sede institucional, identificou a inadequação do atual espaço utilizado, seja pela limitação da estrutura física, seja pela ausência de condições adequadas de acessibilidade, segurança e conforto para os servidores e para o público atendido.

Com vistas a sanar essa demanda, foi instaurado processo administrativo com a finalidade de viabilizar a locação de imóvel urbano que pudesse atender aos requisitos técnicos e operacionais previstos no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e no Termo de Referência (TR), ambos integrantes deste procedimento.

Para subsidiar a instrução processual, foi encaminhado o Ofício nº 1004/2025 à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária, com o objetivo de obter informações acerca de imóveis disponíveis para locação no Município de Timon/MA, que pudessem atender às especificações da nova sede da Procuradoria.

Em resposta, a Secretaria informou não haver, no banco de dados institucional, imóveis disponíveis que atendessem cumulativamente aos critérios técnicos e estruturais exigidos pela Administração. Diante dessa comprovação formal de indisponibilidade, a Procuradoria Geral do Município, por meio do Ofício nº 1054/2025, indicou o imóvel localizado na **Praça São José, nº 70, Centro, Timon/MA**, de propriedade da Sra. Simone Maria Aragão Machado Lima, como uma possível alternativa viável para a instalação da nova sede da instituição, solicitando à Secretaria a emissão de **laudo técnico de avaliação**.

Após análise técnica, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária emitiu o respectivo laudo de avaliação, estabelecendo o valor mensal de R\$ 6.756,06 (seis mil, setecentos e cinquenta e seis reais e seis centavos) como preço estimado de referência para a

locação do imóvel, valor este compatível com o mercado local, considerando localização, estrutura e destinação institucional pretendida.

## II. DA METODOLOGIA UTILIZADA PARA A OBTENÇÃO DO PREÇO ESTIMADO

Em observância ao art. 23, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, a Administração Pública deve demonstrar a compatibilidade do valor da contratação com os preços praticados no mercado, podendo fazê-lo por meio de pesquisa formal ou avaliação técnica.

No presente caso, a Procuradoria Geral do Município buscou realizar pesquisa de mercado para identificar imóveis disponíveis para locação, mediante os Ofícios nº 1004/2025 e nº 1054/2025, dirigidos à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária. Contudo, a resposta obtida foi no sentido da inexistência de imóveis disponíveis com características compatíveis às necessidades institucionais da PGM, impossibilitando a realização de pesquisa comparativa com múltiplas opções locatícias.

Diante dessa inviabilidade, e nos termos da legislação vigente, a Administração adotou como metodologia alternativa a emissão de laudo técnico de avaliação, elaborado por órgão público competente, a fim de estabelecer o valor de referência da contratação. O referido laudo foi emitido com base em critérios técnicos de localização, padrão construtivo, metragem, funcionalidade institucional e valores de mercado praticados para imóveis de características similares na região central da cidade.

Assim, a metodologia utilizada para obtenção do preço estimado baseou-se em avaliação técnica oficial, validada como instrumento hábil para justificar a contratação direta, conforme previsto em lei e respaldado pelas melhores práticas da gestão pública.

## III – DA FUNDAMENTAÇÃO

A presente justificativa de preço tem por base o art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que prevê a possibilidade de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, nos casos de: *“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, segundo avaliação prévia.”*

No caso em análise, restou demonstrado nos autos que não há, no mercado local, outro imóvel disponível que atenda cumulativamente aos requisitos técnicos e funcionais necessários à instalação da nova sede da Procuradoria Geral do Município de Timon/MA, conforme informado formalmente pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária.

Diante dessa realidade, a Procuradoria indicou o imóvel situado na Praça São José, nº 70, Centro, Timon/MA, cuja localização estratégica, estrutura física adequada e possibilidade de ocupação imediata justificam sua escolha como a única opção viável, caracterizando-se a inviabilidade de competição e, portanto, a inexigibilidade de licitação nos termos legais.

O valor de locação foi estimado com base em laudo técnico de avaliação imobiliária, emitido por órgão público competente, que fixou o valor mensal de R\$ 6.756,06 (seis mil, setecentos e cinquenta e seis reais e seis centavos), sendo posteriormente apresentada contraproposta da proprietária no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil), justificada pela localização privilegiada e pela inexistência de imóveis com características semelhantes disponíveis no município.

#### IV - DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

A escolha da locadora Sra. Simone Maria Aragão Machado Lima, proprietária do imóvel situado na Praça São José, nº 70, Centro, Timon/MA, decorre da inexistência, no mercado local, de outro imóvel que atenda cumulativamente às exigências técnicas, funcionais e operacionais estabelecidas pelo Estudo Técnico Preliminar (ETP) e pelo Termo de Referência (TR) que instruem este processo.

A comprovação da inviabilidade de competição se deu por meio de respostas formais da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária, prestadas em decorrência dos Ofícios nº 1004/2025 e nº 1054/2025, nos quais restou informado que não havia imóveis cadastrados ou disponíveis no banco de dados da Administração Pública Municipal que atendessem às necessidades institucionais da Procuradoria.

Diante da comprovação de indisponibilidade no mercado, a Procuradoria Geral do Município indicou diretamente o referido imóvel como única alternativa viável, tendo em vista sua localização central e estratégica, estrutura física adequada, ambientes internos segmentados, acessibilidade e possibilidade de ocupação imediata, fatores que o tornam compatível com a finalidade institucional da nova sede.

Portanto, a escolha da Sra. Simone Maria Aragão Machado Lima como fornecedora decorre de critérios objetivos, técnicos e funcionais, devidamente registrados e justificados nos autos, atendendo aos princípios da impessoalidade, eficiência, publicidade e motivação, conforme exigido pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

#### V. DA NEGOCIAÇÃO E DO AJUSTE DE VALOR

Em observância aos princípios da razoabilidade, eficiência e economicidade, a Procuradoria Geral do Município, após a emissão do laudo técnico de avaliação pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária, encaminhou à proprietária do imóvel

proposta formal de locação com base no valor estimado de R\$ 6.756,06 (seis mil, setecentos e cinquenta e seis reais e seis centavos).

Contudo, em resposta à proposta apresentada, a Sra. **Simone Maria Aragão Machado Lima**, proprietária do imóvel localizado na Praça São José, nº 70, Centro, Timon/MA, informou que só aceitaria firmar o contrato pelo valor mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), justificando tal exigência com base na localização estratégica do imóvel, sua proximidade com o Fórum, Prefeitura, demais órgãos públicos e comércios centrais, além da compatibilidade do valor com os aluguéis praticados na região.

Apesar de superar em média o valor do laudo técnico, a proposta foi considerada **viável e vantajosa para a Administração**, porque está dentro do limite máximo de R\$ 8.159,03 (Oito mil, cento e cinquenta e nove reais e três centavos), conforme Laudo Técnico em anexo. E também diante da inexistência de outros imóveis disponíveis e da urgência em viabilizar a mudança da sede da Procuradoria, respeitando-se a margem de negociação prevista nas boas práticas administrativas, sem configurar prejuízo ao erário.

#### VI - DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E REGULARIDADE FISCAL

Nos termos do art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021, a contratação direta por inexigibilidade de licitação requer a comprovação da habilitação jurídica e da regularidade fiscal e trabalhista da parte contratada.

A locadora **Simone Maria Aragão Machado Lima**, proprietária do imóvel situado na Praça São José, nº 70, Centro, Timon/MA, apresentou a documentação exigida para fins de habilitação, incluindo:

- Documento de identificação oficial com foto, válido em território nacional (Carteira de Identidade – RG, Carteira Nacional de Habilitação – CNH, Passaporte ou documento equivalente);
- Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, por meio de consulta à situação cadastral junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil, comprovando situação regular;
- Comprovante de residência atualizado, emitido há, no máximo, 90 (noventa) dias;
- Quando aplicável, registro ou autorização para exercício da atividade, expedido pelo órgão competente, em conformidade com a legislação específica;
- Outros documentos previstos em legislação específica ou exigidos neste Termo de Referência, compatíveis com a natureza da contratação.

A documentação apresentada foi devidamente analisada e juntada aos autos, atendendo aos requisitos de habilitação e autorizando a formalização da contratação.

## VII - DA COMPROVAÇÃO DE COMPATIBILIDADE DO PREÇO COM O MERCADO

A compatibilidade do preço com os valores praticados no mercado local foi devidamente comprovada por meio de laudo técnico de avaliação imobiliária emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária, conforme determina o art. 74, inciso V, e o art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021.

O laudo considerou fatores como localização, metragem, estado de conservação, finalidade institucional e valores de imóveis similares na região central de Timon/MA, fixando o valor mensal estimado de R\$ 6.756,06 (seis mil, setecentos e cinquenta e seis reais e seis centavos) como justo e compatível com o mercado.

Posteriormente, a locadora apresentou contraproposta de R\$ 8.000,00 (oito mil), devidamente justificada em razão da **localização privilegiada do imóvel e da escassez de alternativas similares**, o que, aliado à **inviabilidade de competição**, não compromete a legalidade ou a economicidade da contratação, conforme entendimento consolidado na jurisprudência e orientações de controle interno.

Dessa forma, resta demonstrada, nos autos, a compatibilidade do preço proposto com os valores de mercado, respeitando os princípios da eficiência, motivação e interesse público.

## VIII – CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, restam plenamente demonstradas a necessidade administrativa, a inviabilidade de competição, a justificativa da escolha do imóvel, a compatibilidade do preço com o mercado, bem como a regularidade jurídica e fiscal da locadora, atendendo integralmente aos requisitos legais para a formalização de contratação direta na modalidade de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Considerando a ausência de outros imóveis disponíveis que atendam cumulativamente às exigências institucionais da Procuradoria Geral do Município, bem como a localização estratégica, estrutura adequada, acessibilidade e possibilidade de ocupação imediata do imóvel situado na **Praça São José, nº 70, Centro, Timon/MA**, de propriedade da Sra. **Simone Maria Aragão Machado Lima**, recomenda-se a **contratação direta por inexigibilidade**, com valor mensal ajustado de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)**, conforme proposta final da locadora.

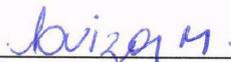
Ressalte-se que a contratação em questão observa os princípios constitucionais e legais da legalidade, eficiência, economicidade, impessoalidade, motivação e publicidade, e atende ao interesse público na continuidade e adequação dos serviços jurídicos prestados pela Procuradoria Geral do Município de Timon/MA.

Assim, por todos os fundamentos técnicos e jurídicos expostos, **recomenda-se o prosseguimento do processo e a formalização da contratação com a locadora indicada**, na forma da minuta de contrato a ser elaborada.

Timon/MA, 11 de julho de 2025.



**Amanda Almeida Waquim**  
Procuradora Geral do Município de Timon  
Portaria Nº 087/2025 – GP



**Luíza Virgínia Mâcedo Sales**  
Diretora Executiva PGM  
Portaria nº 0109/2025-GP

MINUTA DO CONTRATO Nº \_\_\_\_\_/2025.

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – ART. 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021**



**PROCESSO DE ORIGEM**

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº \_\_\_\_\_/2025

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: \_\_\_\_\_/2025



**OBJETO CONTRATUAL**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O XXXXX, POR INTERMÉDIO DA XXXXXXXX, E A XXXXX, DE RESPONSABILIDADE DA XXXXXXXX, NA FORMA ABAIXO:



**VALOR CONTRATUAL**

R\$ XXXXXX



**VIGÊNCIAS CONTRATUAL**

INICIAL: \_\_/\_\_/\_\_

FINAL: \_\_/\_\_/\_\_



**DADOS DO CONTRATANTE**

XXXXXXXXXX



**DADOS DO CONTRATADO**

XXXXXXXXXX



**FISCAL DO CONTRATO**

XXXXXXXXXX

### PREÂMBULO

Ao XXX dia do mês de XX do ano de dois mil e vinte e cinco (\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_), o XXXXXX, por intermédio da XXXXX, inscrita no CNPJ sob o nº XXXXXXX, com XXXXXX em observância ao disposto no art. 74, V da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas aplicáveis, na presença das testemunhas abaixo assinadas, acorda em firmar o presente **TERMO DE CONTRATO**, oriundo do Processo de Contratação nº \_\_\_\_/2025, regido pelas cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)

**1.1** O presente instrumento tem por objeto a **locação de imóvel urbano, devidamente localizado no Município de Timon/MA, com estrutura física compatível com as necessidades institucionais da Procuradoria Geral do Município de Timon – PGM, destinado à instalação e funcionamento de sua nova sede administrativa e técnico-jurídica**, de propriedade da LOCADORA, a ser utilizado exclusivamente como **XXXXX**, conforme condições estabelecidas no processo administrativo nº \_\_\_\_/2025. Com atualizações para adequação a Lei 14.133/2021 de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência e em conformidade com a proposta de preço apresentada pela **CONTRATADA**.

**1.2** - A execução contratual deverá ocorrer **em conformidade com o Termo de Referência**, e com os demais documentos que integram o processo de contratação, os quais passam a fazer parte integrante e indissociável deste contrato, independentemente de transcrição.

Nos termos do art. 92, incisos I e II, da Lei nº 14.133/2021, este contrato vincula-se:

I – ao Termo de Referência, a justificativa da contratação, a pesquisa de preços e os documentos técnicos que fundamentaram a contratação;

II – à proposta apresentada pela contratada, que foi aceita pela Administração, observados os princípios da vinculação ao instrumento convocatório e da adjudicação compulsória.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (art. 92, V da Lei nº 14.133/2021)

**2.1** – Pelo aluguel do imóvel localizado na XXXX, destinado ao funcionamento da XXXXXX, a CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o valor mensal de R\$ XXX, totalizando o valor global de R\$ XXX para o período contratual de XX, ou seja, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ a \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, conforme condições estabelecidas na proposta aprovada e no processo administrativo de contratação por inexigibilidade nº \_\_\_\_\_.

**2.2** – Nos termos do art. 92, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, o preço é certo, fixo e irrevogável durante a vigência inicial do contrato, salvo as hipóteses legalmente previstas, mediante justificativa técnica e legal e prévia formalização por meio de termo aditivo.

### Quadro Resumo – Cláusula Segunda

Elemento	Descrição
Objeto	
Endereço do Imóvel	
Valor Mensal	

Elemento	Descrição
Valor Global	
Forma de Apuração	
Caráter do Preço	
Possibilidade de Alteração	
Instrumento de Referência	
	2.3 – No valor contratado estão incluídas todas as despesas ordinárias decorrentes do uso do imóvel, inclusive os tributos e encargos legalmente atribuíveis ao locador, salvo disposição contratual expressa em sentido diverso.
	2.4 – Integram este contrato e vinculam as partes, independentemente de transcrição, os seguintes documentos:
	2.4.1 – Termo de Referência que fundamenta a contratação, inclusive quanto às condições de uso do imóvel;
	2.4.2 – Parecer jurídico e justificativas técnicas constantes no processo de contratação direta por inexigibilidade;
	2.4.3 – Eventuais laudos técnicos, declarações e outros documentos constantes no processo administrativo.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO**

- 3.1 – O presente contrato terá vigência de **XX**, com início em   /  /   e término em   /  /  , contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, conforme o disposto no art. 111 da Lei nº 14.133/2021, mediante justificativa expressa da Administração Pública e concordância da CONTRATADA.
- 3.2 – O prazo de vigência contratual compreende o período contínuo de locação do imóvel, abrangendo todas as obrigações decorrentes da sua disponibilização à CONTRATANTE, incluindo o uso integral das instalações pela Procuradoria Geral do Município de Timon para o desempenho de suas atividades institucionais.

**CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)**

(conforme art. 92, IV, VII e XVIII da Lei nº 14.133/2021)

- 4.1 – A execução deste contrato observará as condições estabelecidas no Termo de Referência, no Parecer Jurídico e nos demais documentos integrantes do processo de contratação, bem como as disposições da Lei nº 14.133/2021 e normas complementares aplicáveis.
- 4.2 – A CONTRATADA obriga-se a disponibilizar o imóvel descrito na Cláusula Primeira à CONTRATANTE em perfeitas condições de uso, conforme vistorias e laudos anexados ao processo, assegurando a funcionalidade dos espaços e a adequação do imóvel às necessidades institucionais da Procuradoria Geral do Município de Timon.
- 4.3 – A gestão e fiscalização do contrato será exercida por servidor ou comissão formalmente designada pela CONTRATANTE, que acompanhará o cumprimento das obrigações contratuais, inclusive quanto à manutenção da integridade do imóvel locado e à observância das disposições contratuais.
- 4.4 – A CONTRATADA deverá garantir o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência contratual, responsabilizando-se, nos termos legais, pela regularidade da posse e pela inexistência de quaisquer impedimentos que possam comprometer a utilização do bem pela Administração.
- 4.5 – Fica facultado à CONTRATANTE, mediante justificativa, vistoriar periodicamente o imóvel ou requisitar providências à CONTRATADA, caso verificada qualquer irregularidade que comprometa as finalidades institucionais da locação.

## DA GESTÃO DO CONTRATO

(conforme art. 92, XVIII e art. 117 da Lei nº 14.133/2021)

4.5 – Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, a gestão e a fiscalização deste contrato serão exercidas por servidor ou comissão formalmente designada por meio de Portaria da Procuradoria Geral do Município de Timon, cujos dados e atribuições constarão do processo administrativo de contratação.

4.6 – Compete ao gestor ou fiscal do contrato:

- Acompanhar a regularidade da execução contratual e a disponibilização do imóvel locado nas condições ajustadas;
- Registrar eventuais ocorrências e adotar as providências administrativas necessárias para a correção de falhas ou descumprimentos;
- Requisitar à CONTRATADA providências quanto à manutenção ou ajustes estruturais que comprometam o uso institucional do imóvel;
- Emitir relatórios de acompanhamento da execução contratual, inclusive quanto à ocupação e uso adequado do imóvel;
- Sugerir, quando cabível, a aplicação de penalidades contratuais, mediante relatório fundamentado.

4.7 – O acompanhamento e a fiscalização contratual serão devidamente formalizados em registros próprios e relatórios periódicos, com vistas a garantir o pleno cumprimento das obrigações pactuadas, em conformidade com a legislação vigente.

## CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

(Art. 92, incisos V e VI da Lei nº 14.133/2021)

5.1 – O pagamento será efetuado mensalmente, no valor de **R\$ XXX**, mediante apresentação da respectiva nota fiscal e desde que comprovado o cumprimento das obrigações contratuais pela CONTRATADA, especialmente a disponibilização regular do imóvel em condições adequadas de uso institucional pela Procuradoria Geral do Município de Timon.

5.2 – A nota fiscal deverá ser apresentada ao setor competente da Procuradoria Geral do Município de Timon, que, após o atesto do gestor ou fiscal do contrato quanto à regularidade da ocupação e uso do imóvel, providenciará o encaminhamento à unidade financeira para fins de liquidação e pagamento, no prazo de até **10 (dez) dias úteis**, contados da data de aceite da documentação fiscal.

5.3 – O pagamento estará condicionado à regularidade fiscal da CONTRATADA, a ser comprovada por meio das certidões exigidas pela legislação vigente, devidamente válidas no momento da liquidação da despesa.

5.4 – Não haverá adiantamento de valores, sendo que eventuais glosas, penalidades ou descontos por descumprimento contratual poderão ser aplicados e compensados no valor mensal a ser pago, mediante justificativa formal do gestor do contrato.

## CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

(Art. 92, inciso V da Lei nº 14.133/2021)

6.1 – O valor mensal contratado de **R\$ XXX** é certo, fixo e irrevogável durante a vigência inicial do contrato, nos termos do art. 92, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que o contrato será executado integralmente no período de **XX**.

6.2 – Em caso de prorrogação contratual que ultrapasse o período de **XX** meses, o valor poderá ser reajustado anualmente, a partir da data da apresentação da proposta, com base na variação acumulada do índice IPCA/IBGE ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, conforme previsão normativa vigente à época do reajuste.

6.3 – Para fins de eventual revisão contratual decorrente de fato imprevisível, caso fortuito, força maior ou desequilíbrio econômico-financeiro, aplicar-se-á o disposto nos arts. 134 a 138 da Lei nº 14.133/2021, mediante requerimento formal e apresentação de justificativa técnica adequada, observando-se a devida instrução processual e manifestação jurídica prévia.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DO OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

7.1 – Quando o presente instrumento envolver o acesso, tratamento ou compartilhamento de dados pessoais, as partes obrigam-se a observar integralmente as disposições da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), independentemente de declaração específica ou de aceitação expressa.

7.2 – Os dados pessoais eventualmente acessados em razão da execução contratual somente poderão ser utilizados para os fins que justificaram sua coleta ou compartilhamento, observando-se os princípios da boa-fé, necessidade, finalidade, segurança, transparência e demais preceitos previstos no art. 6º da LGPD.

7.3 – É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados pessoais obtidos, salvo nos casos expressamente autorizados pela legislação ou por consentimento específico do titular dos dados, quando exigido.

7.4 – A CONTRATADA deverá informar à Administração, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a respeito de todos os contratos de suboperação de dados eventualmente firmados ou que venham a ser celebrados no curso da execução contratual, com a devida identificação dos suboperadores e a finalidade envolvida.

7.5 – Encerrado o tratamento de dados pessoais, nos termos do art. 15 da LGPD, a CONTRATADA deverá providenciar sua eliminação definitiva, salvo nas hipóteses previstas no art. 16 da mesma Lei, especialmente quando necessário o armazenamento para cumprimento de obrigações legais, regulatórias ou contratuais, enquanto não prescritas.

7.6 – É dever da CONTRATADA orientar e treinar seus empregados, prepostos, colaboradores e responsáveis técnicos sobre os deveres, requisitos legais e responsabilidades decorrentes da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD, de forma a garantir sua fiel observância na execução do presente contrato.

7.7 – A CONTRATADA deverá exigir de eventuais suboperadores ou subcontratados o cumprimento integral das obrigações constantes desta cláusula, permanecendo plenamente responsável perante a Administração Pública por quaisquer danos, omissões ou violações legais eventualmente causadas por seus representantes ou terceiros sob sua responsabilidade.

7.8 – O CONTRATANTE poderá realizar, a qualquer tempo, diligências, auditorias ou solicitações documentais com a finalidade de aferir o cumprimento das disposições desta cláusula, devendo a CONTRATADA atender prontamente aos pedidos de comprovação ou esclarecimento que lhe forem dirigidos.

7.9 – A CONTRATADA obriga-se a prestar, no prazo fixado pela Administração Pública, prorrogável mediante justificativa fundamentada, quaisquer informações relativas ao tratamento, armazenamento, descarte ou compartilhamento de dados pessoais, visando ao integral cumprimento da LGPD, inclusive para atendimento de demandas de órgãos de controle ou do titular dos dados.

7.10 – Eventuais bancos de dados formados em decorrência da execução deste contrato, especialmente aqueles que contenham dados pessoais, deverão ser armazenados em ambiente virtual seguro e controlado, com registro individual e rastreável de todos os tratamentos realizados, conforme o disposto no art. 37 da LGPD, contendo:

- Identificação do usuário responsável pelo acesso;
- Data e horário da operação;
- Finalidade do tratamento.

7.10.1 – Tais bancos de dados deverão ser desenvolvidos em formato interoperável, de forma a garantir a reutilização das informações pela Administração Pública, nas hipóteses autorizadas pela LGPD, visando à eficiência, economicidade e continuidade administrativa.

**7.11** – O presente contrato poderá ser alterado, a qualquer tempo, quanto aos procedimentos relativos ao tratamento de dados pessoais, caso haja recomendação ou determinação de autoridade competente, notadamente da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), por meio de pareceres, diretrizes, notas técnicas ou recomendações expedidas nos termos da LGPD.

**7.12** – Os contratos, convênios, acordos ou instrumentos congêneres que envolvam compartilhamento de dados pessoais com entes públicos ou privados, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei nº 13.709/2018, deverão ser comunicados à ANPD, nos prazos e condições previstos em regulamentação específica.

#### CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

**8.1** – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos próprios consignados no Orçamento Geral da XXXX, para o exercício financeiro vigente, conforme a seguinte dotação orçamentária:

##### DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

**Projeto/Atividade:** XXX

**Elemento da Despesa:** XX.XX.XX

**Fonte de Recurso:** XXX

**8.2** – A dotação orçamentária relativa aos exercícios financeiros subsequentes, em caso de prorrogação contratual, será indicada após a aprovação da respectiva Lei Orçamentária Anual (LOA) e a devida liberação dos créditos correspondentes, por meio de apostilamento ao contrato, nos termos da legislação vigente.

#### CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

**9.1** – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais, os anexos do contrato e os documentos que integram o processo de contratação.

**9.2** – Tomar posse do imóvel objeto do contrato nas condições previstas no Termo de Referência e nos laudos técnicos constantes do processo administrativo.

**9.3** – Notificar formalmente a CONTRATADA sobre a constatação de quaisquer vícios, falhas estruturais, irregularidades ou inadequações no imóvel que comprometam seu uso, para que sejam prontamente corrigidos, reparados ou sanados, às expensas da CONTRATADA.

**9.4** – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, por meio de servidor ou comissão designada, zelando pela fiel observância das obrigações contratuais e pela adequada utilização do imóvel locado.

**9.5** – Efetuar o pagamento à CONTRATADA do valor correspondente à locação, na forma, prazo e condições estabelecidos neste Contrato e demais documentos integrantes do processo.

**9.6** – Aplicar à CONTRATADA, quando for o caso, as sanções previstas na legislação vigente, neste Contrato e nos documentos complementares, em razão do descumprimento das obrigações assumidas.

**9.7** – Cientificar a unidade de representação judicial da Procuradoria Geral do Município de Timon para adoção das medidas cabíveis, em caso de descumprimento contratual ou situações que ensejem a responsabilização da CONTRATADA.

**9.8** – Emitir decisão expressa sobre todas as solicitações, comunicações e reclamações relacionadas à execução do presente contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou desprovidos de interesse para a boa execução do ajuste.

**9.8.1** – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de protocolo do requerimento, para se manifestar, admitida a prorrogação motivada por igual período.

- 9.9** – Responder aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro apresentados pela CONTRATADA, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, observados os requisitos legais e contratuais.
- 9.10** – Notificar os emitentes das garantias contratuais, quando do início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais, conforme previsto no §4º do art. 137 da Lei nº 14.133/2021.
- 9.11** – A Administração não responderá por compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente contrato, tampouco por danos causados a terceiros em decorrência de atos praticados pela CONTRATADA, seus empregados, prepostos ou subordinados.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)**

- 10.1** – A CONTRATADA deve cumprir integralmente todas as obrigações estabelecidas neste Contrato e em seus anexos, especialmente aquelas constantes no Termo de Referência, assumindo como exclusivamente seus os riscos e despesas decorrentes da boa e perfeita disponibilização do imóvel, nas condições exigidas pela Administração.
- 10.2** – Garantir que o imóvel permaneça em condições adequadas de uso durante toda a vigência contratual, providenciando, às suas expensas, quaisquer ajustes, reparos ou manutenções estruturais que se façam necessários à plena utilização institucional pela XXX.
- 10.3** – Responder por quaisquer vícios ocultos ou aparentes, bem como por danos decorrentes da má conservação ou inadequações estruturais do imóvel locado, conforme previsto no Código Civil e no Código de Defesa do Consumidor, quando aplicável.
- 10.4** – Comunicar ao CONTRATANTE, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer evento que possa comprometer o uso regular do imóvel ou a prestação adequada do serviço contratado, apresentando justificativa documentada.
- 10.5** – Atender às determinações emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato, bem como por autoridade superior da Administração Pública, prestando os esclarecimentos e as informações que forem solicitados durante a vigência contratual.
- 10.6** – Realizar, no prazo estipulado pelo fiscal do contrato, os reparos, substituições ou correções que se fizerem necessários no imóvel, quando verificada a existência de defeitos, vícios ou danos imputáveis à CONTRATADA, sem ônus para a Administração.
- 10.7** – Responsabilizar-se integralmente por quaisquer danos causados à Administração ou a terceiros, inclusive de natureza civil, ambiental ou patrimonial, decorrentes de falha, omissão ou irregularidade relacionada ao imóvel ou à sua disponibilização, não se eximindo da responsabilidade mesmo em caso de fiscalização por parte da CONTRATANTE.
- 10.8** – Entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a nota fiscal mensal, os documentos exigidos na Ordem de Fornecimento/Serviço ou definidos no processo de contratação, conforme aplicável ao tipo de obrigação contratual.
- 10.9** – Manter regularidade no cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, sociais, fiscais e tributárias eventualmente decorrentes da execução do contrato, inclusive aquelas estabelecidas em convenções coletivas ou instrumentos sindicais, não podendo ser transferida à Administração Pública qualquer responsabilidade por inadimplementos da CONTRATADA.
- 10.10** – Comunicar ao fiscal do contrato, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente verificado no imóvel locado.
- 10.11** – Suspender, quando determinado pelo CONTRATANTE, qualquer atividade que coloque em risco a segurança, o patrimônio público ou a adequada execução contratual.
- 10.12** – Manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação jurídica, fiscal e técnica exigidas no processo de contratação por dispensa.

- 10.13** – Observar e cumprir as reservas legais de vagas para pessoas com deficiência, reabilitados da Previdência Social ou aprendizes, conforme disposto na legislação vigente (art. 116 da Lei nº 14.133/2021).
- 10.14** – Comprovar o cumprimento da obrigação prevista na cláusula anterior no prazo estabelecido pelo fiscal do contrato, com indicação nominal dos empregados alocados.
- 10.15** – Manter sigilo e confidencialidade sobre todas as informações às quais tiver acesso em razão da execução do contrato.
- 10.16** – Arcar com os ônus decorrentes de eventual erro no dimensionamento dos custos da proposta, exceto nos casos de fato do príncipe, força maior ou outros eventos previstos no art. 124, II, “d”, da Lei nº 14.133/2021.
- 10.17** – Observar e cumprir, além da legislação geral aplicável, todas as normas de segurança, higiene e disciplina adotadas pela Administração.
- 10.18** – Alocar, quando aplicável, os profissionais habilitados e os recursos materiais necessários para a adequada execução contratual, atendendo aos padrões técnicos e normativos exigidos.
- 10.19** – Promover a orientação e o treinamento de seus colaboradores quanto às obrigações previstas na Lei nº 13.709/2018 (LGPD), adotando medidas eficazes de proteção de dados pessoais eventualmente tratados no curso do contrato.
- 10.20** – Conduzir os trabalhos com estrita observância à legislação vigente, preservando as condições de segurança, higiene e limpeza do imóvel locado, mantendo-o sempre em boas condições de uso.
- 10.21** – Submeter previamente à análise e aprovação da CONTRATANTE, por escrito, quaisquer alterações nas condições originalmente acordadas que possam afetar a execução do contrato.
- 10.22** – Observar rigorosamente a legislação trabalhista quanto à proibição de trabalho infantil, não admitindo o trabalho de menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz a partir dos 14 (quatorze) anos, nem o trabalho de menores de 18 (dezoito) anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

- 11.1** – Para os contratos por escopo, assim considerados os contratos nos quais se impõe ao **CONTRATADO** o dever de realizar a execução de objeto específico em um período predeterminado, a extinção contratual se dará nos seguintes termos:
- 11.1.1** – Quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.
- 11.1.2** – Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato:
- 11.1.2.1** – Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do **CONTRATADO**;
- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas;
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.
- 11.2** – Em se tratando de objeto de natureza contínua a extinção se dará quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
- 11.2.1** – O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o **CONTRATANTE**, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

**11.2.2** – A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo **CONTRATANTE** nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

**11.2.3** – Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

**11.3** – O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**11.3.1** – Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

**11.3.2** – A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

**11.3.2.1** – Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

**11.4** – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

**11.4.1** – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**11.4.2** – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**11.4.3** – Indenizações e multas.

**11.5** – A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021).

**11.6** – O contrato poderá ser extinto caso se constate que o **CONTRATADO** mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021).

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

**12.1** – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**12.2** – Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- l) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

II) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

III) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa** de:

I) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

II) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

III) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.

IV) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "a", "b", "c" e "d" do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

**12.3** – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **CONTRATANTE** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

**12.4** – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

**12.4.1** – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

**12.5** – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **CONTRATANTE** ao **CONTRATADO**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

**12.6** – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

**12.7** – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **CONTRATADO**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**12.8** – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o **CONTRATANTE**;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**12.9** – Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº



12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

**12.10** – A personalidade jurídica do **CONTRATADO** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **CONTRATADO**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

**12.11** – O **CONTRATANTE** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

**12.12** – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

**12.13** – Os débitos do **CONTRATADO** para com a Administração **CONTRATANTE**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

**13.1** – As regras acerca da prestação de garantia na presente contratação são as estabelecidas no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

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

**14.2** – O Contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

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

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

**15.1** – Os casos omissos serão decididos pelo **CONTRATANTE**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – SUBCONTRATAÇÃO**

16.1 – As regras para subcontratação do objeto deste instrumento de contrato constam no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

17.1 – O presente contrato é regido pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e, subsidiariamente, pela Lei nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor), Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação), Decreto nº 7.724/2012, e demais diplomas legais aplicáveis à espécie.

17.2 – Incumbirá ao **CONTRATANTE** promover a divulgação deste instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133/2021, bem como em seu sítio eletrônico oficial, conforme preceituado no art. 91, caput, da Lei nº 14.133/2021, e art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527/2011, combinado com o art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº 7.724/2012.

17.3 – Para dirimir eventuais controvérsias decorrentes da execução deste contrato que não forem solucionadas administrativamente, as partes elegem o Foro da Comarca de Timon – MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, nos termos do art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

Timon - MA, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

**ASSINATURAS**

**PELA CONTRATANTE**

**PELA CONTRATADA**

\_\_\_\_\_  
XXX

\_\_\_\_\_  
XXXX

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
NOME:

\_\_\_\_\_  
NOME:



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

timon.ma.gov.br

OFÍCIO Nº. 1264/2025 - PGM

Timon-MA, 18 de julho de 2025.

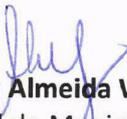
**Ilmo.sr.: Aécio Francisco Santos Borges,**  
Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Gestão Orçamentária

**A/C Direção de Orçamento,**  
Eronildes Cavalcante Alexandre

**Assunto:** *Solicitação de Dotação Orçamentária.*

Venho através deste, solicitar de Vossa Senhoria, informação quanto à disponibilidade de dotação orçamentária para custeio de despesa com aluguel da nova sede da Procuradoria Geral do Município de Timon, no valor de R\$ 96.000,00 (Dezenove mil, setecentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), considerando o valor mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) e vigência inicial de 12 (doze) meses, e que será assumida com a fonte de recursos 500. As despesas em questão estão inseridas no Projeto/Atividade: 2024, Elemento de Despesa: 3.3.90.36.

Sem mais para o momento, desde já agradeço.

  
**Amanda Almeida Waquim**  
Procuradora-Geral do Município de Timon-MA  
Portaria nº 087/2025 - GP

Recebido: 18/07/25  
Chauca Soares

Proc. Nº	1665/25
Data	
Assinatura	

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO  
ORÇAMENTÁRIA

**FOLHA DE INFORMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº 233/2025**

À senhora,  
Amanda Almeida Waquim  
Procuradora Geral do Município

**Prezada,**

Em resposta a solicitação recebida de Vossa Senhoria, informamos que após análise da Lei Orçamentária, com vigência para o exercício de 2025, verificou-se a existência de disponibilidade orçamentária para fazer face às despesas previstas no Processo Administrativo nº 1665/2025 referente à locação de imóvel para sediar a nova sede da Procuradoria Geral do Município de Timon/MA. Conforme Segue:

CCXXXIII. Classificação Orçamentária: Procuradoria Geral do Município.

02 – Executivo	
Unidade Orçamentária	020301 – Procuradoria Geral do Município
Função	03 – Essencial à Justiça
Sub-Função	061 – Ação Judiciária
Programa	1001 – Gerir, Administrar e Governar
Projeto Atividade	2024 – Manutenção da Procuradoria
Classificação Econômica	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\$ 96.000,00 (Noventa e Seis Mil Reais)

Em relação à informação orçamentária cumpre informar que a despesa se encontra em consonância com o PPA, LDO e LOA.

Timon/MA, 21 de julho de 2025.

Atenciosamente,



**Eronildes Cavalcante Alexandre**

Diretora de Orçamento  
Portaria Nº 0103/2025 - GP

Proc. Nº	1665/25
Folha Nº	5
Assinatura	

Ofício nº 1291/2025-PGM

Timon (MA), 22 de julho de 2025.

Ilma. Sra. Presidente  
Rosânia Francisca Medina Costa  
**Presidente da Comissão Permanente de Licitação.**

**Assunto:** Encaminhamento para análise do Processo Administrativo nº 1665/2025

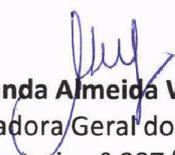
Senhora Presidente,

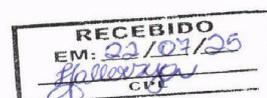
Por meio deste, encaminhamos para análise e providências cabíveis o **Processo Administrativo nº 1665/2025**, que trata da contratação direta, por inexigibilidade de licitação, visando à **locação de imóvel urbano destinado à instalação da nova sede da Procuradoria Geral do Município de Timon/MA**, com o objetivo de atender às necessidades administrativas, jurídicas e institucionais deste órgão.

Considerando o cumprimento das formalidades legais, bem como a instrução processual acompanhada de Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, justificativa de preço, avaliação técnica e demais documentos exigidos nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, solicitamos que esta Comissão proceda à análise do feito, adotando as medidas necessárias à sua regular tramitação.

Certos de contar com a habitual atenção e celeridade, renovamos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

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



Parecer  
OK**Parecer nº 176/2025****Processo Administrativo Nº 1665/2025****Modalidade: Inexigibilidade nº 08/2025****Origem: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM**

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

### I-DO OBJETO

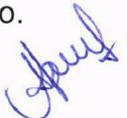
Trata-se o presente procedimento de inexigibilidade de licitação para Contratação de serviço de locação de imóvel urbano, destinado ao funcionamento da nova sede da Procuradoria Geral do Município de Timon/MA, visando atender às demandas administrativas, jurídicas e institucionais do órgão.

### II-RELATORIO

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

Verifica-se nos autos que:

1. Documento de Solicitação de Demanda;
2. Estudo Técnico Preliminar-TFD;
3. Ofício requerendo informação sobre a existência de imóveis públicos vagos e disponíveis;
4. Resposta ao Ofício informando não existirem imóveis aptos ao objeto;
5. Laudo de Avaliação de Imóvel;
6. Documentos de Habilitação;
7. Termo de Referência;
8. Proposta de Locação de Imóvel;
9. Justificativa de Preço;
10. Dotação Orçamentária
11. Minuta de Contrato.



Proc. Nº	1665/25
Folha Nº	
Assinatura	

## 12. Solicitação de Parecer Jurídico.

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

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

Eis o relatório. Passa-se à análise jurídica.

### III – FUNDAMENTAÇÃO

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

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

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

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

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

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

*[Assinatura]*

Proc. Nº	1665(25)
Fls. Nº	
Assinatura	<i>[Assinatura]</i>
2	

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

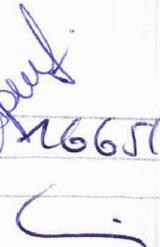
De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos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

Nesse sentido também é o entendimento do TCU:

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

De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências sempre observado princípio da segregação de funções.

Determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à

Proc. Nº	1665(2)
Folha Nº	3
Assinatura	



legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

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

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

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

Em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

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

*[Handwritten signature]*

Proc. Nº	1665/25
Folia Nº	
	<i>[Handwritten signature]</i>
	4 Assinatura

Segunda precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro<sup>1</sup>, no que tange à licitação dispensável e à licitação inexigível:

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

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

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

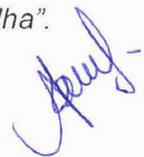
*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*[...] V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

*[...]*

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

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



Proc. Nº	1665/15
Folha Nº	5
Assinatura	

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

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

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

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

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

*11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Pereira Júnior a respeito desse comando legal: "A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de*

Proc. Nº	1665125
Folha Nº	6

*satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo...” (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, p. 250).*

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

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

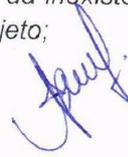
Desta feita, para a contratação direta sem licitação para locação de imóveis, é imperiosa a observância dos requisitos legais sob pena de poder configurar hipótese de crime previsto no art. 337-E do Código Penal Brasileiro.

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

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

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

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



Proc. Nº	1665/25
Folha Nº	5
Assinatura	7

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

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e do prazo de amortização dos investimentos. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado:

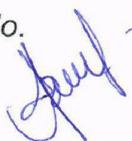
*1.7. Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que: (...) 1.7.2. nos casos de locação de imóveis com dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, conforme exige a Lei 8.666/93, art. 24, inciso X (TCU,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

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

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

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

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



Proc. Nº	1665 (25)
Fólio Nº	
Assinatura	

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

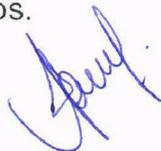
Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como seja certificado nos autos que não há um imóvel público vago e disponível para essa finalidade.

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

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

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado. Não obstante, reforce-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

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



Proc. Nº	1665125
Folha Nº	
Assinatura	

**IV – CONCLUSÃO**

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

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

Eis o parecer,

Salvo melhor entendimento.

Timon(MA), 23 de Julho de 2025.



**ANDREZA JULIETA DE SENA COIMBRA**  
Assessora Jurídica  
OAB/PI 6528  
Portaria Nº088/2025-Gp

**TIMON**  
PREFEITURA

Proc. Nº	1665/25
Folha Nº	
Assinatura	



OFÍCIO Nº367 /2025

Timon-MA, 23 de julho de 2025.

Assunto: Homologação de parecer Jurídico nº 176/2025

Senhora Procuradora Geral,

Cumprimentando-a cordialmente, encaminhamos para apreciação e homologação o parecer jurídico referente ao processo nº 1665/2025, cujo objeto é procedimento de inexigibilidade de licitação nº 08/2025-PGM, para contratação de serviços de locação de imóvel urbano, destinado ao funcionamento da nova sede da Procuradoria Geral do Município de Timon – MA.

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

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

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

Atenciosamente,

  
Rosânia Francisca Medina Costa  
Presidente da CPL  
PORTARIA Nº 082/2025  
**Rosânia Francisca Medina Costa**  
Presidente da Comissão Permanente de Licitação – CPL  
PORTARIA 082/2025-GP

Proc. Nº	1665/25
Folha Nº	
ASSINATURA	



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

timon.ma.gov.br

OFÍCIO Nº 1147/2025/PGM

Timon (MA), 24 de julho de 2025.

Senhora

**Rosânia Francisca Medida Costa**  
**Presidente da Comissão Permanente de Licitação -**  
**Comissão Permanente de Licitação (CPL)**

Resposta ao Ofício Nº 367/2025/ CPL

**Assunto: Homologação de Parecer Jurídico Nº 172/2025/CPL**

Após análise detalhada e considerações do Parecer Jurídico Nº 176/2025- CPL, emitido pela Assessoria Jurídica da Comissão Permanente de Licitações-CPL, referente ao Processo Nº 1665/2025/PGM, por procedimento de inexigibilidade de licitação nº 08/2025 - PGM que tem por objeto a **locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento da nova sede da Procuradoria Geral do Município de Timon**, tendo em vista a consistência e a conformidade com a legislação vigente, esta Procuradora Geral do Município de Timon, em acordo com o art. 27, da Lei Municipal nº 1892/2013 c/c o art. 3º, IX e art. 6º, caput, da LC Municipal 020/2012, no exercício de suas funções, **HOMOLOGA** o referido Parecer.

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

Reitero disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

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

Rua Odilo Costa, nº 209, Centro-Timon/MA  
Email: procuradoria@timon.ma.gov.br

Proc. Nº	1665/25
Folha Nº	
	
Assinatura	

**TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO****DADOS DO PROCESSO**

<b>Nº DO PROCESSO ADMINISTRATIVO</b>	1665/2025
<b>MODALIDADE</b>	INEXIGIBILIDADE Nº 08/2025
<b>ÓRGÃO GERENCIADOR</b>	PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE TIMON/MA
<b>OBJETO</b>	Contratação de serviço de <b>locação de imóvel urbano</b> , destinado ao funcionamento da <b>nova sede da Procuradoria Geral do Município de Timon/MA</b> , visando atender às demandas administrativas, jurídicas e institucionais do órgão.
<b>VALOR TOTAL DA ADJUDICAÇÃO</b>	R\$ 96.000,00 (NOVENTA E SEIS MIL)
<b>DADOS DA PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL</b>	Sra. SIMONE MARIA ARAGÃO MACHADO LIMA, brasileira, casada, portadora do CPF nº 453.397.673-53, residente e domiciliada na Rua Santa Helena, nº 3056, Bairro: Formosa, CEP: 65630-020, Timon/MA

**PREÂMBULO**

Aos 25 de julho de 2025, acolhendo o Parecer Jurídico exarado pela Comissão Permanente de Licitação no Processo Administrativo nº 1665/2025, reconhecendo ser inexigível a licitação referente ao processo administrativo em epígrafe, com base no Artigo 71 da Lei nº 14.133/2021, **ADJUDICO** o objeto e **HOMOLOGO** a presente licitação, nos termos do Artigo 74, V da Lei nº 14.133/2021.

**QUADRO DO RESULTADO DA HOMOLOGAÇÃO****ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO**

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	V. UNITÁRIO	V. TOTAL
01	Contratação de serviço de <b>locação de imóvel urbano</b> , destinado ao funcionamento da <b>nova sede</b>	MÊS	12	R\$ 8.000,00	R\$ 96.000,00



Construindo  
agora o futuro

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON  
CNPJ.: 06.115.307/0001-14  
Procuradoria Geral do Município - PGM

timon.ma.gov.br

	da Procuradoria Geral do Município de Timon/MA, visando atender às demandas administrativas, jurídicas e institucionais do órgão.				
<b>VALOR TOTAL ANUAL</b>			<b>R\$ 96.000,00</b>		

Timon/MA, 25 de julho de 2025.

**Amanda Almeida Waquim**  
Procuradora Geral do Município de Timon  
Portaria Nº 087/2025 – GP

Proc. Nº	1665/25
Fólio Nº	
Assinatura	

CONTRATO Nº 03/2025 .

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – ART. 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021



**PROCESSO DE ORIGEM**

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08 /2025  
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 1665/2025



**OBJETO CONTRATUAL**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE TIMON**, POR INTERMÉDIO DA **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**, E A PROPRIETÁRIA SENHORA **SIMONE MARIA ARAGÃO MACHADO LIMA**, NA FORMA ABAIXO:



**VALOR CONTRATUAL**

A **CONTRATANTE** PAGARÁ DE FORMA ANUAL À **CONTRATADA** O VALOR TOTAL R\$ 96.000,00 (NOVENTA E SEIS MIL) E R\$ 8.000,00 (OITO MIL) MENSAL, CONFORME PROPOSTA ADJUDICADA.



**VIGÊNCIAS CONTRATUAL**

INICIAL: 01/08/2025  
FINAL: 01/08/2026



**DADOS DO CONTRATANTE**

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE TIMON/MA, CNPJ nº 06.115.307/0001-14**  
Logradouro Rua Odilio Costa, nº 209, Bairro: Centro, Cidade Timon, Estado MA, através da sua Procuradora Geral, Dra. Amanda Almeida Waquim, CPF nº 025.305.673-01



**DADOS DO CONTRATADO**

Sra. **SIMONE MARIA ARAGÃO MACHADO LIMA**, brasileira, casada, portadora do CPF nº 453.397.673-53, residente e domiciliada na Rua Santa Helena, nº 3056, Bairro: Formosa, CEP: 65630-020, Timon/MA



**GESTORA DO CONTRATO**

Luiza Virginia Macedo Sales (CPF nº 014.795.953-57)

## PREÂMBULO

Ao 28 dia do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (28/07/2025), o **MUNICÍPIO DE TIMON**, por intermédio da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.115.307/0001-14, com sede na Praça São José, nº 77, Bairro Centro, Timon/MA, em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas aplicáveis, na presença das testemunhas abaixo assinadas, acorda em firmar o presente TERMO DE CONTRATO, oriundo do Processo de Contratação nº 03/2025, regido pelas cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)

**1.1** O presente instrumento tem por objeto a **locação de imóvel urbano, devidamente localizado no Município de Timon/MA, com estrutura física compatível com as necessidades institucionais da Procuradoria Geral do Município de Timon – PGM, destinado à instalação e funcionamento de sua nova sede administrativa e técnico-jurídica**, de propriedade da LOCADORA, conforme condições estabelecidas no processo administrativo nº 1665/2025. Com atualizações para adequação a Lei 14.133/2021 de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência e em conformidade com a proposta de preço apresentada pela **CONTRATADA**.

**1.2** - A execução contratual deverá ocorrer em conformidade com o Termo de Referência, e com os demais documentos que integram o processo de contratação, os quais passam a fazer parte integrante e indissociável deste contrato, independentemente de transcrição.

Nos termos do art. 92, incisos I e II, da Lei nº 14.133/2021, este contrato vincula-se:

I – ao Termo de Referência, a justificativa da contratação, a pesquisa de preços e os documentos técnicos que fundamentaram a contratação;

II – à proposta apresentada pela contratada, que foi aceita pela Administração, observados os princípios da vinculação ao instrumento convocatório e da adjudicação compulsória.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (art. 92, V da Lei nº 14.133/2021)

**2.1** – Pelo aluguel do imóvel localizado na Praça São José, nº 77, Centro, Timon/MA, destinado ao funcionamento da nova sede da Procuradoria Geral do Município, a **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA** o valor mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil), totalizando o valor global de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil) para o período contratual de 12 meses, ou seja, 01/08/2025 a 01/08/2026, conforme condições estabelecidas na proposta aprovada e no processo administrativo de contratação e no processo administrativo de contratação por inexigibilidade nº 1665/2025.

**2.2** – Nos termos do art. 92, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, o preço é certo, fixo e irrevogável durante a vigência inicial do contrato, salvo as hipóteses legalmente previstas, mediante justificativa técnica e legal e prévia formalização por meio de termo aditivo.

#### Quadro Resumo – Cláusula Segunda

Elemento

Descrição

## Quadro Resumo – Cláusula Segunda

Elemento	Descrição
<b>Objeto</b>	Locação de imóvel destinado à sede da Procuradoria Geral do Município de Timon
<b>Endereço do Imóvel</b>	Praça São José, nº 70, Centro, Timon/MA
<b>Valor Mensal</b>	R\$ 8.000,00 (oito mil)
<b>Valor Total</b>	R\$ 96.000,00 (noventa e sessenta reais) 12 meses
<b>Forma de Apuração</b>	Baseado na proposta aprovada e no processo de contratação por Inexigibilidade.
<b>Caráter do Preço</b>	Certo, fixo e irrevogável, salvo exceções legais
<b>Possibilidade de Alteração</b>	Mediante justificativa formal e termo aditivo, nas hipóteses legais
<b>Instrumento de Referência</b>	Proposta da contratada, parecer jurídico, Termo de Referência e demais documentos

2.3 – No valor contratado estão incluídas todas as despesas ordinárias decorrentes do uso do imóvel, inclusive os tributos e encargos legalmente atribuíveis ao locador, salvo disposição contratual expressa em sentido diverso.

2.4 – Integram este contrato e vinculam as partes, independentemente de transcrição, os seguintes documentos:

2.4.1 – Termo de Referência que fundamenta a contratação, inclusive quanto às condições de uso do imóvel;

2.4.2 – Parecer jurídico e justificativas técnicas constantes no processo de contratação direta por inexigibilidade;

2.4.3 – Eventuais laudos técnicos, declarações e outros documentos constantes no processo administrativo.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO**

3.1 – O presente contrato terá vigência de **12**, com início em **01/08/2025** e término em **01/08/2026**, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, conforme o disposto no art. 111 da Lei nº 14.133/2021, mediante justificativa expressa da Administração Pública e concordância da **CONTRATADA**.

3.2 – O prazo de vigência contratual compreende o período contínuo de locação do imóvel, abrangendo todas as obrigações decorrentes da sua disponibilização à **CONTRATANTE**, incluindo o uso integral das instalações pela Procuradoria Geral do Município de Timon para o desempenho de suas atividades institucionais.

**CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)**

(conforme art. 92, IV, VII e XVIII da Lei nº 14.133/2021)

4.1 – A execução deste contrato observará as condições estabelecidas no Termo de Referência, no Parecer Jurídico e nos demais documentos integrantes do processo de contratação, bem como as disposições da Lei nº 14.133/2021 e normas complementares aplicáveis.

4.2 – A **CONTRATADA** obriga-se a disponibilizar o imóvel descrito na Cláusula Primeira à **CONTRATANTE** em perfeitas condições de uso, conforme vistorias e laudos anexados ao processo, assegurando a funcionalidade dos espaços e a adequação do imóvel às necessidades institucionais da Procuradoria Geral do Município de Timon.

**4.3** – A gestão e fiscalização do contrato será exercida por servidor ou comissão formalmente designada pela **CONTRATANTE**, que acompanhará o cumprimento das obrigações contratuais, inclusive quanto à manutenção da integridade do imóvel locado e à observância das disposições contratuais.

**4.4** – A **CONTRATADA** deverá garantir o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência contratual, responsabilizando-se, nos termos legais, pela regularidade da posse e pela inexistência de quaisquer impedimentos que possam comprometer a utilização do bem pela Administração.

**4.5** – Fica facultado à **CONTRATANTE**, mediante justificativa, vistoriar periodicamente o imóvel ou requisitar providências à **CONTRATADA**, caso verificada qualquer irregularidade que comprometa as finalidades institucionais da locação.

#### **DA GESTÃO DO CONTRATO**

(conforme art. 92, XVIII e art. 117 da Lei nº 14.133/2021)

**4.5** – Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, a gestão e a fiscalização deste contrato serão exercidas por servidor ou comissão formalmente designada por meio de Portaria da Procuradoria Geral do Município de Timon, cujos dados e atribuições constarão do processo administrativo de contratação.

**4.6** – Compete ao gestor ou fiscal do contrato:

- Acompanhar a regularidade da execução contratual e a disponibilização do imóvel locado nas condições ajustadas;
- Registrar eventuais ocorrências e adotar as providências administrativas necessárias para a correção de falhas ou descumprimentos;
- Requisitar à **CONTRATADA** providências quanto à manutenção ou ajustes estruturais que comprometam o uso institucional do imóvel;
- Emitir relatórios de acompanhamento da execução contratual, inclusive quanto à ocupação e uso adequado do imóvel;
- Sugerir, quando cabível, a aplicação de penalidades contratuais, mediante relatório fundamentado.

**4.7** – O acompanhamento e a fiscalização contratual serão devidamente formalizados em registros próprios e relatórios periódicos, com vistas a garantir o pleno cumprimento das obrigações pactuadas, em conformidade com a legislação vigente.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)**

(Art. 92, incisos V e VI da Lei nº 14.133/2021)

**5.1** – O pagamento será efetuado mensalmente, no valor de **R\$ 8.000,00 (oito mil)**, mediante apresentação da respectiva nota fiscal e desde que comprovado o cumprimento das obrigações contratuais pela **CONTRATADA**, especialmente a disponibilização regular do imóvel em condições adequadas de uso institucional pela Procuradoria Geral do Município de Timon.

**5.2** – A nota fiscal deverá ser apresentada ao setor competente da Procuradoria Geral do Município de Timon, que, após o atesto do gestor ou fiscal do contrato quanto à regularidade da ocupação e uso do imóvel, providenciará o encaminhamento à unidade financeira para fins de liquidação e pagamento, no prazo de até **10 (dez) dias úteis**, contados da data de aceite da documentação fiscal.

**5.3** – O pagamento estará condicionado à regularidade fiscal da **CONTRATADA**, a ser comprovada por meio das certidões exigidas pela legislação vigente, devidamente válidas no momento da liquidação da despesa.

**5.4** – Não haverá adiantamento de valores, sendo que eventuais glosas, penalidades ou descontos por descumprimento contratual poderão ser aplicados e compensados no valor mensal a ser pago, mediante justificativa formal do gestor do contrato.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)**

(Art. 92, inciso V da Lei nº 14.133/2021)

**6.1** – O valor mensal contratado de **R\$ 8.000,00 (oito mil)** é certo, fixo e irrevogável durante a vigência inicial do contrato, nos termos do art. 92, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que o contrato será executado integralmente no período de **12 (doze) meses**.

**6.2** – Em caso de prorrogação contratual que ultrapasse o período de 12 meses, o valor poderá ser reajustado anualmente, a partir da data da apresentação da proposta, com base na variação acumulada do índice IPCA/IBGE ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, conforme previsão normativa vigente à época do reajuste.

**6.3** – Para fins de eventual revisão contratual decorrente de fato imprevisível, caso fortuito, força maior ou desequilíbrio econômico-financeiro, aplicar-se-á o disposto nos arts. 134 a 138 da Lei nº 14.133/2021, mediante requerimento formal e apresentação de justificativa técnica adequada, observando-se a devida instrução processual e manifestação jurídica prévia.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

**7.1** – Quando o presente instrumento envolver o acesso, tratamento ou compartilhamento de dados pessoais, as partes obrigam-se a observar integralmente as disposições da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), independentemente de declaração específica ou de aceitação expressa.

**7.2** – Os dados pessoais eventualmente acessados em razão da execução contratual somente poderão ser utilizados para os fins que justificaram sua coleta ou compartilhamento, observando-se os princípios da boa-fé, necessidade, finalidade, segurança, transparência e demais preceitos previstos no art. 6º da LGPD.

**7.3** – É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados pessoais obtidos, salvo nos casos expressamente autorizados pela legislação ou por consentimento específico do titular dos dados, quando exigido.

**7.4** – A **CONTRATADA** deverá informar à Administração, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a respeito de todos os contratos de suboperação de dados eventualmente firmados ou que venham a ser celebrados no curso da execução contratual, com a devida identificação dos suboperadores e a finalidade envolvida.

**7.5** – Encerrado o tratamento de dados pessoais, nos termos do art. 15 da LGPD, a **CONTRATADA** deverá providenciar sua eliminação definitiva, salvo nas hipóteses previstas no art. 16 da mesma Lei, especialmente quando necessário o armazenamento para cumprimento de obrigações legais, regulatórias ou contratuais, enquanto não prescritas.

**7.6** – É dever da **CONTRATADA** orientar e treinar seus empregados, prepostos, colaboradores e responsáveis técnicos sobre os deveres, requisitos legais e responsabilidades decorrentes da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD, de forma a garantir sua fiel observância na execução do presente contrato.

**7.7** – A **CONTRATADA** deverá exigir de eventuais suboperadores ou subcontratados o cumprimento integral das obrigações constantes desta cláusula, permanecendo plenamente responsável perante a Administração Pública por quaisquer danos, omissões ou violações legais eventualmente causadas por seus representantes ou terceiros sob sua responsabilidade.

**7.8** – O **CONTRATANTE** poderá realizar, a qualquer tempo, diligências, auditorias ou solicitações documentais com a finalidade de aferir o cumprimento das disposições desta cláusula, devendo a **CONTRATADA** atender prontamente aos pedidos de comprovação ou esclarecimento que lhe forem dirigidos.

**7.9** – A **CONTRATADA** obriga-se a prestar, no prazo fixado pela Administração Pública, prorrogável mediante justificativa fundamentada, quaisquer informações relativas ao tratamento, armazenamento, descarte ou compartilhamento de dados pessoais, visando ao integral cumprimento da LGPD, inclusive para atendimento de demandas de órgãos de controle ou do titular dos dados.

**7.10** – Eventuais bancos de dados formados em decorrência da execução deste contrato, especialmente aqueles que contenham dados pessoais, deverão ser armazenados em ambiente virtual seguro e controlado,

com registro individual e rastreável de todos os tratamentos realizados, conforme o disposto no art. 37 da LGPD, contendo:

- Identificação do usuário responsável pelo acesso;
- Data e horário da operação;
- Finalidade do tratamento.

**7.10.1** – Tais bancos de dados deverão ser desenvolvidos em formato interoperável, de forma a garantir a reutilização das informações pela Administração Pública, nas hipóteses autorizadas pela LGPD, visando à eficiência, economicidade e continuidade administrativa.

**7.11** – O presente contrato poderá ser alterado, a qualquer tempo, quanto aos procedimentos relativos ao tratamento de dados pessoais, caso haja recomendação ou determinação de autoridade competente, notadamente da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), por meio de pareceres, diretrizes, notas técnicas ou recomendações expedidas nos termos da LGPD.

**7.12** – Os contratos, convênios, acordos ou instrumentos congêneres que envolvam compartilhamento de dados pessoais com entes públicos ou privados, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei nº 13.709/2018, deverão ser comunicados à ANPD, nos prazos e condições previstos em regulamentação específica.

#### CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

**8.1** – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos próprios consignados no Orçamento Geral da Procuradoria Geral do Município, para o exercício financeiro vigente, conforme a seguinte dotação orçamentária:

##### DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

**Projeto/Atividade: 2024**

**Elemento da Despesa: 3.3.90.36**

**Fonte de Recurso: 500**

**8.2** – A dotação orçamentária relativa aos exercícios financeiros subsequentes, em caso de prorrogação contratual, será indicada após a aprovação da respectiva Lei Orçamentária Anual (LOA) e a devida liberação dos créditos correspondentes, por meio de apostilamento ao contrato, nos termos da legislação vigente.

#### CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

**9.1** – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela **CONTRATADA**, de acordo com as cláusulas contratuais, os anexos do contrato e os documentos que integram o processo de contratação.

**9.2** – Tomar posse do imóvel objeto do contrato nas condições previstas no Termo de Referência e nos laudos técnicos constantes do processo administrativo.

**9.3** – Notificar formalmente a **CONTRATADA** sobre a constatação de quaisquer vícios, falhas estruturais, irregularidades ou inadequações no imóvel que comprometam seu uso, para que sejam prontamente corrigidos, reparados ou sanados, às expensas da **CONTRATADA**.

**9.4** – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, por meio de servidor ou comissão designada, zelando pela fiel observância das obrigações contratuais e pela adequada utilização do imóvel locado.

**9.5** – Efetuar o pagamento à **CONTRATADA** do valor correspondente à locação, na forma, prazo e condições estabelecidos neste Contrato e demais documentos integrantes do processo.

**9.6** – Aplicar à **CONTRATADA**, quando for o caso, as sanções previstas na legislação vigente, neste Contrato e nos documentos complementares, em razão do descumprimento das obrigações assumidas.

**9.7** – Cientificar a unidade de representação judicial da Procuradoria Geral do Município de Timon para adoção das medidas cabíveis, em caso de descumprimento contratual ou situações que ensejem a responsabilização da **CONTRATADA**.

**9.8** – Emitir decisão expressa sobre todas as solicitações, comunicações e reclamações relacionadas à execução do presente contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou desprovidos de interesse para a boa execução do ajuste.

**9.8.1** – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de protocolo do requerimento, para se manifestar, admitida a prorrogação motivada por igual período.

**9.9** – Responder aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro apresentados pela **CONTRATADA**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, observados os requisitos legais e contratuais.

**9.10** – Notificar os emitentes das garantias contratuais, quando do início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais, conforme previsto no §4º do art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

**9.11** – A Administração não responderá por compromissos assumidos pela **CONTRATADA** com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente contrato, tampouco por danos causados a terceiros em decorrência de atos praticados pela **CONTRATADA**, seus empregados, prepostos ou subordinados.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)**

**10.1** – A **CONTRATADA** deve cumprir integralmente todas as obrigações estabelecidas neste Contrato e em seus anexos, especialmente aquelas constantes no Termo de Referência, assumindo como exclusivamente seus os riscos e despesas decorrentes da boa e perfeita disponibilização do imóvel, nas condições exigidas pela Administração.

**10.2** – Garantir que o imóvel permaneça em condições adequadas de uso durante toda a vigência contratual, providenciando, às suas expensas, quaisquer ajustes, reparos ou manutenções estruturais que se façam necessários à plena utilização institucional pela Procuradoria Geral do Município de Timon/MA.

**10.3** – Responder por quaisquer vícios ocultos ou aparentes, bem como por danos decorrentes da má conservação ou inadequações estruturais do imóvel locado, conforme previsto no Código Civil e no Código de Defesa do Consumidor, quando aplicável.

**10.4** – Comunicar ao **CONTRATANTE**, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer evento que possa comprometer o uso regular do imóvel ou a prestação adequada do serviço contratado, apresentando justificativa documentada.

**10.5** – Atender às determinações emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato, bem como por autoridade superior da Administração Pública, prestando os esclarecimentos e as informações que forem solicitados durante a vigência contratual.

**10.6** – Realizar, no prazo estipulado pelo fiscal do contrato, os reparos, substituições ou correções que se fizerem necessários no imóvel, quando verificada a existência de defeitos, vícios ou danos imputáveis à **CONTRATADA**, sem ônus para a Administração.

**10.7** – Responsabilizar-se integralmente por quaisquer danos causados à Administração ou a terceiros, inclusive de natureza civil, ambiental ou patrimonial, decorrentes de falha, omissão ou irregularidade relacionada ao imóvel ou à sua disponibilização, não se eximindo da responsabilidade mesmo em caso de fiscalização por parte da **CONTRATANTE**.

**10.8** – Entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a nota fiscal mensal, os documentos exigidos na Ordem de Fornecimento/Serviço ou definidos no processo de contratação, conforme aplicável ao tipo de obrigação contratual.

**10.9** – Manter regularidade no cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, sociais, fiscais e tributárias eventualmente decorrentes da execução do contrato, inclusive aquelas estabelecidas em

convenções coletivas ou instrumentos sindicais, não podendo ser transferida à Administração Pública qualquer responsabilidade por inadimplementos da **CONTRATADA**.

**10.10** – Comunicar ao fiscal do contrato, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente verificado no imóvel locado.

**10.11** – Suspender, quando determinado pelo **CONTRATANTE**, qualquer atividade que coloque em risco a segurança, o patrimônio público ou a adequada execução contratual.

**10.12** – Manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação jurídica, fiscal e técnica exigidas no processo de contratação por dispensa.

**10.13** – Observar e cumprir as reservas legais de vagas para pessoas com deficiência, reabilitados da Previdência Social ou aprendizes, conforme disposto na legislação vigente (art. 116 da Lei nº 14.133/2021).

**10.14** – Comprovar o cumprimento da obrigação prevista na cláusula anterior no prazo estabelecido pelo fiscal do contrato, com indicação nominal dos empregados alocados.

**10.15** – Manter sigilo e confidencialidade sobre todas as informações às quais tiver acesso em razão da execução do contrato.

**10.16** – Arcar com os ônus decorrentes de eventual erro no dimensionamento dos custos da proposta, exceto nos casos de fato do príncipe, força maior ou outros eventos previstos no art. 124, II, “d”, da Lei nº 14.133/2021.

**10.17** – Observar e cumprir, além da legislação geral aplicável, todas as normas de segurança, higiene e disciplina adotadas pela Administração.

**10.18** – Alocar, quando aplicável, os profissionais habilitados e os recursos materiais necessários para a adequada execução contratual, atendendo aos padrões técnicos e normativos exigidos.

**10.19** – Promover a orientação e o treinamento de seus colaboradores quanto às obrigações previstas na Lei nº 13.709/2018 (LGPD), adotando medidas eficazes de proteção de dados pessoais eventualmente tratados no curso do contrato.

**10.20** – Conduzir os trabalhos com estrita observância à legislação vigente, preservando as condições de segurança, higiene e limpeza do imóvel locado, mantendo-o sempre em boas condições de uso.

**10.21** – Submeter previamente à análise e aprovação da **CONTRATANTE**, por escrito, quaisquer alterações nas condições originalmente acordadas que possam afetar a execução do contrato.

**10.22** – Observar rigorosamente a legislação trabalhista quanto à proibição de trabalho infantil, não admitindo o trabalho de menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz a partir dos 14 (quatorze) anos, nem o trabalho de menores de 18 (dezoito) anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)**

**11.1** – Para os contratos por escopo, assim considerados os contratos nos quais se impõe ao **CONTRATADO** o dever de realizar a execução de objeto específico em um período predeterminado, a extinção contratual se dará nos seguintes termos:

**11.1.1** – Quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

**11.1.2** – Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato:

**11.1.2.1** – Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do **CONTRATADO**;

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas;

b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

**11.2** – Em se tratando de objeto de natureza contínua a extinção se dará quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

**11.2.1** – O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o **CONTRATANTE**, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

**11.2.2** – A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo **CONTRATANTE** nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

**11.2.3** – Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

**11.3** – O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**11.3.1** – Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

**11.3.2** – A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

**11.3.2.1** – Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

**11.4** – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

**11.4.1** – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**11.4.2** – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**11.4.3** – Indenizações e multas.

**11.5** – A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

**12.1** – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**12.2** – Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

I) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

II) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

III) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa** de:

I) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

II) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

III) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.

IV) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “a”, “b”, “c” e “d” do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

**12.3** – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **CONTRATANTE** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

**12.4** – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

**12.4.1** – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

**12.5** – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **CONTRATANTE** ao **CONTRATADO**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

**12.6** – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

**12.7** – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **CONTRATADO**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**12.8** – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o **CONTRATANTE**;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**12.9** – Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

**12.10** – A personalidade jurídica do **CONTRATADO** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **CONTRATADO**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

**12.11** – O **CONTRATANTE** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

**12.12** – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

**12.13** – Os débitos do **CONTRATADO** para com a Administração **CONTRATANTE**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

**13.1** – As regras acerca da prestação de garantia na presente contratação são as estabelecidas no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

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

**14.2** – O Contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

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

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1 – Os casos omissos serão decididos pelo **CONTRATANTE**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – SUBCONTRATAÇÃO

16.1 – As regras para subcontratação do objeto deste instrumento de contrato constam no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 – O presente contrato é regido pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e, subsidiariamente, pela Lei nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor), Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação), Decreto nº 7.724/2012, e demais diplomas legais aplicáveis à espécie.

17.2 – Incumbirá ao **CONTRATANTE** promover a divulgação deste instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133/2021, bem como em seu sítio eletrônico oficial, conforme preceituado no art. 91, caput, da Lei nº 14.133/2021, e art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527/2011, combinado com o art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº 7.724/2012.

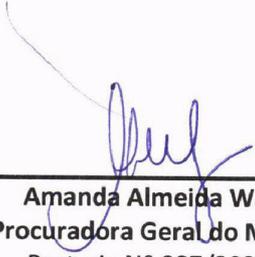
17.3 – Para dirimir eventuais controvérsias decorrentes da execução deste contrato que não forem solucionadas administrativamente, as partes elegem o Foro da Comarca de Timon – MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, nos termos do art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

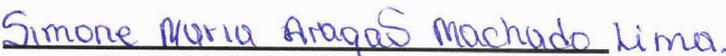
Timon - MA, 28 de julho de 2025.

#### ASSINATURAS

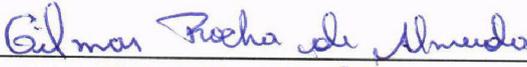
PELA CONTRATANTE

PELA CONTRATADA

  
Amanda Almeida Waquim  
Procuradora Geral do Município  
Portaria Nº 087/2025 - GP

  
Simone Maria Aragão Machado Lima  
CPF nº 453.397.673-53,

TESTEMUNHAS:

  
NOME: 077.361.553-99

  
NOME: 386597783-84



# Diário Oficial Eletrônico do Município de Timon - DOEM

Instituído pela Lei Municipal nº 1821, de 20 de dezembro de 2012.

## Poder Executivo

[www.timon.ma.gov.br/diario-oficial/](http://www.timon.ma.gov.br/diario-oficial/)

TIMON-MA, SEXTA-FEIRA, 1º DE AGOSTO DE 2025 - ANO XII - EDIÇÃO - Nº 3.217

\* ISSN 2965-8489

### SUMÁRIO

PORTARIA .....	2
GP .....	2
SEMSPC .....	2
SEMS .....	2
SEMFPOG.....	3
SEMED.....	4
EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.....	4
EXTRATO DE ADITIVO DE CONTRATO.....	4
EXTRATO DE ANULAÇÃO.....	5
EXTRATO DE CONCESSÃO DE DIÁRIAS.....	5

### GOVERNO MUNICIPAL

Rafael de Brito Sousa  
Prefeito de Timon

Maria do Socorro Almeida Waquim  
Vice - Prefeita de Timon

Chefe de Gabinete do Prefeito - Interino	Paulo Ryldon Claudino de Oliveira Costa
Secretário Municipal de Governo	Paulo Ryldon Claudino de Oliveira Costa
Procuradora-Geral do Município	Amanda Almeida Waquim
Controlador-Geral do Município	Paraquacu Santos Veras Filho
Secretária Municipal de Administração e Gestão de Pessoal	Wilma Freitas Rodrigues
Secretário Municipal de Educação	Ana Cristina de Castro
Secretária Municipal de Saúde	Dávila Claudino de Oliveira Costa Bezerra
Secretário Municipal de Desenvolvimento Social	Jecônias da Silva Moraes
Secretária Municipal de Empreendedorismo, Desen. Econômicos Trab. e do Turismo	Alvina Helena Piaulino de Macêdo Pêgo
Secretário Municipal de Desenvolvimento Rural	Francisco Marques Torres
Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura	Marcel Almeida Soares
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária	Lucas Moura Campos Soares
Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Gestão Orcamentária	Aécio Francisco Santos Borges
Secretário Municipal de Direitos Humanos	Mário Novais da Silva Sá
Secretário Municipal de Habitação	Daniel Vieira de Sousa Coimbra
Secretário Municipal de Esporte e Lazer	Ramon Alves de Sousa Junior
Secretária Municipal de Segurança Pública e Cidadania	Mariely de Almeida Vilhena
Secretária Municipal Meio Ambiente	Elane de Sousa Lima Alves
Presidente da Comissão Permanente de Licitação	Rosânia Francisca Medina Costa
Secretário Municipal de Comunicação Social	Caio Andrade Galvão
Secretário Municipal Extraordinário de Assuntos Institucionais	Francisco Borges de Oliveira
Comandante da Guarda Municipal	Maria das Graças Gomes Sousa
Secretária Municipal Extraordinária de Assuntos Comunitários	Samia Caroline Brito Correia
Secretário Municipal Extraordinária de Gestão e Projetos Especiais	Valdeilson da Costa e Silva
Secretaria Extraordinária de Representação Institucional em Brasília	Gecian de Carvalho Andrade
Secretária Municipal da Mulher	Vanda Rodrigues dos Santos
Secretaria Municipal de Trânsito, Transportes e Mobilidade	Dóris Andréia Souza de Araújo Silva
Ouidora-Geral do Município	Catarina Rodrigues de Flores
Coordenador Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor - PROCON	Anselmo Vieira da Silva
Coordenadora Municipal de Juventude	Giovanna Carvalho Sousa Silva
Superintendente de Iluminação Municipal Pública	Dalmo Diego Carvalho Moraes
Presidente da Fundação Municipal de Cultura	Glaudiane Correia dos Santos
Presidente da Fundação João Emilio Falcão	Jacyrene Otaviana da Silva
Presidente do Instituto de Prev. Social dos Servidores Públicos de Timon	Romauro Luiz Vanderley de Oliveira
Presidente do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Timon	Kleiton Christian Santos Cunha
Superintendente de Limpeza Pública e Urbanização de Timon	Edivar de Jesus Ribeiro
Presidente da Agência de Tecnologia, Ciência e Inovação	Raimundo Pereira da Cunha Neto
Presidente da Agência Reguladora de Serviços Públicos Delegados de Timon	Itamar Antônio de Oliveira Júnior
Presidente da Empresa Pública de Transportes Timonense	Raimundo Pereira da Silva

### ÓRGÃO DESTINADO À PUBLICAÇÃO DOS ATOS OFICIAIS DO MUNICÍPIO

Secretaria Municipal de Governo - SEMGOV  
Email: [semgov@timon.ma.gov.br](mailto:semgov@timon.ma.gov.br)

Alberto Carlos da Silva  
Diretor de Departamento de Atos e Publicações Oficiais

Suporte Técnico  
Agência de Tecnologia, Ciência e Inovação - ATI



CERTIFICADO DIGITALMENTE  
E COM CARIMBO DE TEMPO

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

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

Folha Nº

166585  
Assinatura

Leia -se:

Nº	NOME DA ENTIDADE	SITUAÇÃO	ZONA	PROPOSTA	NUMERAÇÃO PARA VOTAÇÃO
16	Associação dos Pequenos Produtores Rurais do Povoado Anajá	APTA	RURAL	PERFURAÇÃO DE POÇO TUBULAR COM RESERVATÓRIO COM 8M DE ALTURA, EQUIPADO COM CAIXA DE POLIETILENO, INCLUSO ABRIGO, LIGAÇÕES DOMICILIARES E REDE DE DISTRIBUIÇÃO ATÉ 1600 METROS	030
47	Associação de Moradores do Bairro São Marcos	APTA	URBANO	REFORMA DE UNIDADES DE SAUDE DA REDE MUNICIPAL REPARO DE INSTALACOES REBOCO PISO COBERTURA PINTURA ETC.	079

A presente retificação decorre do acolhimento de requerimentos formais de reanálise e da deliberação final do Comitê Consultivo do TOP, em conformidade com os princípios da legalidade, isonomia e segurança jurídica que norteiam o processo participativo.

Timon-MA, 01 de agosto de 2025.

**Aécio Francisco Santos Borges**

Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Gestão Orçamentária  
Portaria Nº 075/2025 – GP

**SEMED**

**PORTARIA Nº 0509/2025 – GAB/SEMED TIMON-MA, 01 DE AGOSTO DE 2025.**

*Dispõe sobre a nomeação da Comissão de Seleção de Parcerias, nos termos da Lei Federal nº 13.019/2014 e do Decreto Municipal nº 0629, de 07 de fevereiro de 2025 para acompanhamento do procedimento de Chamamento Público destinado à celebração de Termo de Colaboração com Organização da Sociedade Civil, e dá outras providências.*

- I. Elaborar a conformidade do Edital de Chamamento Público com as diretrizes da política pública setorial e com a legislação vigente, bem como realizar a análise da documentação e dos projetos apresentados pelas OSCs participantes;
- II. Avaliar os projetos compostos pelas propostas técnicas e os planos de trabalho;
- III. Emitir relatório conclusivo, devidamente fundamentado, com a indicação do projeto mais adequado ao interesse público;
- IV. Proceder aos demais atos de competência definidos na Lei nº 13.019/2014, no Decreto Municipal nº 0629/2025 e no Edital de Chamamento Público correspondente.

**Art. 3º.** As deliberações e decisões da Comissão serão tomadas mediante o expresse consentimento da maioria absoluta de seus membros.

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE TIMON/MA, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela legislação municipal vigente, especialmente o disposto na Lei Federal nº 13.019, de 31 de julho de 2014, no Decreto Municipal nº 0629, de 07 de fevereiro de 2025, que regulamenta os procedimentos de chamamento público, celebração, execução, monitoramento e avaliação de parcerias com Organizações da Sociedade Civil no Município de Timon,

**Art. 4º.** Para o desempenho de suas funções, a Comissão poderá contar com apoio técnico especializado.

**Art. 5º.** Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura.

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

**EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**  
**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1665/2025**

**OBJETO:** Contratação, via inexigibilidade de licitação, de imóvel urbano para fins de locação da nova sede da Procuradoria Geral do Município de Timon/MA.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Inexigibilidade de licitação com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

**LOCADOR:** SIMONE MARIA ARAGÃO MACHADO LIMA, brasileira, casada, portadora do CPF nº 453.397.673-53, residente e domiciliada na Rua Santa Helena, nº 3056, Bairro: Formosa, CEP: 65630-020, Timon/MA.

**IMÓVEL:** Localizado na Praça São José, nº 70, Bairro: Centro, Timon/MA, CEP: 65630-160.

**VALOR TOTAL:** R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil), com vigência inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos legais.

**JUSTIFICATIVA:** Inexistência de outro imóvel disponível que atenda cumulativamente aos critérios técnicos, estruturais e de localização definidos pela Administração.

**AUTORIZAÇÃO:** Autorizada a inexigibilidade pela Procuradora Geral Amanda Almeida Waquim em 01 de Agosto de 2025.

**RATIFICAÇÃO:** Ratifico a inexigibilidade nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021. Timon - MA, 01 de Agosto de 2025.

Amanda Almeida Waquim

**Procuradora Geral do Município de Timon-MA**  
Portaria 087/2025

**EXTRATO DE ADITIVO DE CONTRATO**

**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO**

**Segundo Aditivo ao Contrato nº 059/2023.**

**Processo Administrativo nº 03155/2025.**

**Pregão Eletrônico nº 032/2023.**

**Fundamentação:** Lei nº 8.666/93

**Ato:** O presente Aditivo destina-se à prorrogação da vigência do Contrato nº 059/2023 por mais 12 (doze) meses.

**Objeto:** prestação de serviços técnicos para fornecimento de licenças de software de contabilidade pública, folha de pagamento, com atualizações que garantem as alterações legais, corretivas e evolutivas, incluindo serviços de evolução, treinamento,

**RESOLVE:**

**Art. 1º.** Fica instituída, no âmbito da Secretaria Municipal de Educação, a Comissão de Seleção de Parcerias, responsável pela análise e julgamento do procedimento de Chamamento Público destinado à seleção de Organização da Sociedade Civil para execução do Projeto "Fortalecimento da Educação em Timon/MA com foco no Tempo Integral".

1º. A Comissão será composta pelos seguintes membros:

Presidente:

ISADORA KAMILLA DE ARAÚJO RODRIGUES – Matrícula: 9221326-2

Membros:

ANA CRISTINA DE CASTRO – Matrícula: 2204585-1

RICARDO SILVA DE FREITAS – Matrícula: 2200804-1

ANA LÚCIA DA SILVA BEZERRA – Matrícula: 918428-3

MARIANE REGINA DOS SANTOS SILVA – Matrícula: 2203391-2

FRANCISCO PEREIRA DA SILVA – Matrícula: 130798

2º. Os membros da Comissão exercerão suas funções sem prejuízo de suas atribuições institucionais, devendo atuar com observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

3º. A presidência da Comissão caberá à servidora ISADORA KAMILLA DE ARAÚJO RODRIGUES, que coordenará os trabalhos e expedirá os atos necessários ao regular andamento da seleção.

**Art. 2º.** Compete à Comissão de Seleção:



# Diário Oficial Eletrônico do Município de Timon - DOEM

Instituído pela Lei Municipal nº 1821, de 20 de dezembro de 2012.

## Poder Executivo

[www.timon.ma.gov.br/diario-oficial/](http://www.timon.ma.gov.br/diario-oficial/)

TIMON-MA, QUARTA-FEIRA, 13 DE AGOSTO DE 2025 - ANO XII - EDIÇÃO - Nº 3.225

\* ISSN 2965-8489

### SUMÁRIO

DECRETO .....	2
PORTARIA .....	2
SEMED .....	2
GP .....	2
SEMPLUR .....	2
SEMFPOG .....	3
SEMAG .....	3
GCM .....	3
PGM .....	3
EXTRATO DE TERMO DE CONVALIDAÇÃO .....	4
EXTRATO DE TERMO DE ADJUDICAÇÃO .....	4
EXTRATO DE TERMO DE HOMOLOGAÇÃO .....	4
AVISO DE LICITAÇÃO .....	4
EXTRATO DE TERMO DE CONTRATO .....	4
EXTRATO DE TERMO DE HOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO .....	4
EXTRATO DE CONCESSÃO DE DIÁRIAS .....	5
INEDITORIAL .....	5

### GOVERNO MUNICIPAL

Rafael de Brito Sousa  
Prefeito de Timon

Maria do Socorro Almeida Waquim  
Vice - Prefeita de Timon

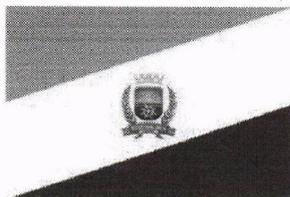
Chefe de Gabinete do Prefeito - Interino	Paulo Ryldon Claudino de Oliveira Costa
Secretário Municipal de Governo	Paulo Ryldon Claudino de Oliveira Costa
Procuradora-Geral do Município	Amanda Almeida Waquim
Controlador-Geral do Município	Paraguaçu Santos Veras Filho
Secretária Municipal de Administração e Gestão de Pessoal	Wilma Freitas Rodrigues
Secretário Municipal de Educação	Ana Cristina de Castro
Secretária Municipal de Saúde	Dávila Claudino de Oliveira Costa Bezerra
Secretário Municipal de Desenvolvimento Social	Jeconias da Silva Moraes
Secretária Municipal de Empreendedorismo, Desen. Econômicos Trab. e do Turismo	Alyne Helena Piauílino de Macêdo Pêgo
Secretário Municipal de Desenvolvimento Rural	Francisco Marques Torres
Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura	Marcel Almeida Soares
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária	Lucas Moura Campos Soares
Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Gestão Orçamentária	Aécio Francisco Santos Borges
Secretário Municipal de Direitos Humanos	Mário Novais da Silva Sá
Secretário Municipal de Habitação	Daniel Vieira de Sousa Coimbra
Secretário Municipal de Esporte e Lazer	Ramon Alves de Sousa Junior
Secretária Municipal de Segurança Pública e Cidadania	Mariely de Almeida Vilhena
Secretária Municipal Meio Ambiente	Elane de Sousa Lima Alves
Presidente da Comissão Permanente de Licitação	Rosânia Francisca Medina Costa
Secretário Municipal de Comunicação Social	Caio Andrade Galvão
Secretário Municipal Extraordinário de Assuntos Institucionais	Francisco Borges de Oliveira
Comandante da Guarda Municipal	Maria das Graças Gomes Sousa
Secretária Municipal Extraordinária de Assuntos Comunitários	Samia Caroline Brito Correia
Secretário Municipal Extraordinária de Gestão e Projetos Especiais	Valdeilson da Costa e Silva
Secretaria Extraordinária de Representação Institucional em Brasília	Geciane de Carvalho Andrade
Secretária Municipal da Mulher	Vanda Rodrigues dos Santos
Secretaria Municipal de Trânsito, Transportes e Mobilidade	Dóris Andréia Souza de Araújo Silva
Ouvidora-Geral do Município	Catarina Rodrigues de Flores
Diretoria Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor - PROCON	Anselmo Vieira da Silva
Coordenadora Municipal de Juventude	Giovanna Carvalho Sousa Silva
Superintendente de Iluminação Municipal Pública	Dalmo Diego Carvalho Moraes
Presidente da Fundação Municipal de Cultural	Glauceane Correia dos Santos
Presidente da Fundação João Emilio Falcão	Jacyrene Otaviana da Silva
Presidente do Instituto de Prev. Social dos Servidores Públicos de Timon	Romauro Luiz Vanderley de Oliveira
Presidente do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Timon	Kleitton Christian Santos Cunha
Superintendente de Limpeza Pública e Urbanização de Timon	Edivar de Jesus Ribeiro
Presidente da Agência de Tecnologia, Ciência e Inovação	Raimundo Pereira da Cunha Neto
Presidente da Agência Reguladora de Serviços Públicos Delegados de Timon	Itamar Antônio de Oliveira Júnior
Presidente da Empresa Pública de Transportes Timonense	Raimundo Pereira da Silva

### ÓRGÃO DESTINADO À PUBLICAÇÃO DOS ATOS OFICIAIS DO MUNICÍPIO

Secretaria Municipal de Governo - SEMGOV  
Email: [scmgov@timon.ma.gov.br](mailto:scmgov@timon.ma.gov.br)

Alberto Carlos da Silva  
Diretor de Departamento de Atos e Publicações Oficiais

Suporte Técnico  
Agência de Tecnologia, Ciência e Inovação - ATI



Proc. Nº 1665/25  
Assinatura

**Administrativo nº 209/2025 – CDRU de Aforamento, requerido por Maria Antônia Teixeira.**

Ficam os interessados notificados para, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da publicação deste Edital, manifestarem-se acerca de eventual direito de propriedade sobre o imóvel situado no **Bairro Formosa, Quadra 15, Lote 08, na cidade de Timon-MA.**

O não atendimento dentro do prazo acima indicado implicará na adoção das medidas administrativas cabíveis, nos termos da legislação vigente.

Para que chegue ao conhecimento de toda a população interessada, expede-se o presente Edital, que será publicado na forma da lei.

Timon-MA, 13 de agosto de 2025.

**Lucas Moura Campos Soares**

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária  
Município de Timon – SEMPLUR

**SEMFG****EDITAL DE INTIMAÇÃO/NOTIFICAÇÃO Nº 007/2025****TERMO DE INÍCIO DE FISCALIZAÇÃO Nº 202000077**

Faz saber a CONSTRUTORA REIS LTDA CNPJ/CPF: 01.969.857/0001-87 endereço: RUA JORGE JOSE DE ALMEIDA, Nº 99, COMP. SALA 2, BAIRRO: CENTRO, BACABAL-MA, que diante da tentativa frustrada de sua notificação por Aviso de Recebimento, fica o mesmo notificado por edital conforme art.497, inciso III §4º e art.498, inciso III, todos da lei complementar nº 025 de 17 de dezembro de 2013, e tendo em vista a fiscalização de rotina através da Ordem de Serviço nº 2025000141, em tramitação na Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Gestão Orçamentária da Prefeitura de Timon, localizada na Rua Cel. Falcão, 393, Centro, Timon - MA; fica o contribuinte ciente acerca da lavratura do Termo de Início de Fiscalização nº 2025000077, datado em 09 de junho de 2025, para no prazo de 05 (cinco) dias, após a data desta publicação, satisfazer as obrigações tributárias.

Timon (MA), 13 de agosto de 2025

Rose Leide Santos de Sousa  
Coordenação de ISS e Taxas

**EDITAL DE INTIMAÇÃO/NOTIFICAÇÃO Nº 008/2025****TERMO DE INÍCIO DE FISCALIZAÇÃO Nº 202500105**

Faz saber a S H VIGILÂNCIA E SEGURANÇA LTDA, CNPJ/CPF: 11.029.232/0001-99 endereço: RUA PROJETADA, Nº 07, COMP. VILA LOYSE, BAIRRO: FORQUILHA, SÃO LUÍS-MA, que diante da tentativa frustrada de sua notificação pessoal, fica o mesmo notificado por edital conforme art.497, inciso III §4º e art.498, inciso III, todos da lei complementar nº 025 de 17 de dezembro de 2013, e tendo em vista a fiscalização de rotina através da Ordem de Serviço nº 2025000167, em tramitação na Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Gestão Orçamentária da Prefeitura de Timon, localizada na Rua Cel. Falcão, 393, Centro, Timon - MA; fica o contribuinte ciente acerca da lavratura do Termo de Início de Fiscalização nº 2025000105, datado em 24 de junho de 2025, para no prazo de 05 (cinco) dias, após a data desta publicação, satisfazer as obrigações tributárias.

Timon (MA), 13 de agosto de 2025

Rose Leide Santos de Sousa  
Coordenação de ISS e Taxas

**SEMAG**

**PORTARIA Nº 045/2025 – SEMAG TIMON-MA, 13 DE AGOSTO DE 2025.**

*Dispõe sobre a designação de Servidores para exercerem a gestão e a fiscalização do Contrato de nº 010/2025 da Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoal – SEMAG.*

**SECRETÁRIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAL, ESTADO DO MARANHÃO**, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Municipal nº 1892, de 17 de dezembro de 2013, com as alterações da Lei Complementar nº 064, de 17 de janeiro de 2025;

**Considerando** a Lei nº 14.133/21, no seu art. 104, inciso III e art. 117, que prevê a necessidade de representante da administração para fiscalizar e acompanhar o cumprimento das contratações/contratos celebrados (as) pela Administração Pública;

**Considerando** que os órgãos públicos devem manter gestor e fiscal formalmente designados durante toda a vigência dos contratos celebrados pela entidade.

**RESOLVE**

**Art. 1º** - Designar, em consonância com o estabelecido no artigo art. art. 104, inciso III e art. 117 da Lei nº 14.133/21, os servidores adiante identificados, sem prejuízo das atribuições anteriores, para exercerem as funções de gestor e fiscal, com finalidade de acompanhar e fiscalizar a execução, bem como receber o referido material e atestar formalmente nos autos do(s) processo(s), a(s) nota(s) fiscal(ais) e demais documentos relativos às despesas realizadas pela Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoal no que for relacionado ao **Contrato nº 020/2025 - ORZIL CONSULTORIA E TREINAMENTO LTDA.**

Servidor	Matrícula
Lívio Araújo Barros - Gestor	9220897-1
Hendrick Wandry Marinho Araújo – Fiscal	9220898-1

**Art.2º** - Estabelecer que, caberá ao Fiscal do Contrato verificar a efetiva prestação dos serviços, Atestar em Nota Fiscal/Fatura e elaborar os respectivos relatórios de fiscalização, bem como caberá ao gestor do contrato realizar a fiscalização administrativa e realizar a liquidação do respectivo instrumento.

**Art.3º** - Esta portaria entra em vigor a partir de 13 de agosto de 2025.

**Art. 4º** - Revogam-se as disposições em contrário.

**GCM**

**PORTARIA Nº47/2025 – GCM TIMON 13 DE AGOSTO DE 2025.**

*Dispõe sobre a designação de Servidores para exercerem a gestão e a fiscalização do Contrato nº05/2025.*

**O Comando da Guarda Civil Municipal de Timon**, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Municipal nº 1892, de 17 de dezembro de 2013, com as alterações da Lei Complementar no 064, de 17 de janeiro de 2025.

**Considerando** a Lei nº 14.133/21, no seu art. 104, inciso III e art. 117, que prevê a necessidade de representante da administração para fiscalizar e acompanhar o cumprimento das contratações/contratos celebrados(as) pela Administração Pública;

**Considerando** que os órgãos públicos devem manter gestor e fiscal formalmente designados durante toda a vigência dos contratos celebrados pela entidade.

**RESOLVE**

**Art. 1º** - Designar, em consonância com o estabelecido no artigo art. art. 104, inciso III e art. 117 da Lei nº 14.133/21, os servidores adiante identificados, sem prejuízo das atribuições anteriores, para exercerem as funções de gestor e fiscal, com finalidade de acompanhar e fiscalizar a execução, bem como receber o referido material e atestar formalmente nos autos do(s) processo(s), a(s) nota(s) fiscal(ais) e demais documentos relativos às despesas realizadas pelo Guarda Civil Municipal no que for relacionado a gestão e a fiscalização do **Contrato nº05/2025:**

Servidor	Função	Matrícula
THYAGO POLYKARPO DE ARAUJO ROCHA	GESTOR	116582
DANILO FELLIPE SOARES DO REGO	FISCAL	9217136

**Art.2º** - Estabelecer que, caberá ao Fiscal do Contrato verificar a efetiva prestação dos serviços, atestar em Nota Fiscal/Fatura e elaborar os respectivos relatórios de fiscalização, bem como caberá ao gestor do contrato realizar a fiscalização administrativa do respectivo instrumento.

**Art.3º** - Esta portaria entra em vigor a partir da sua publicação.

**PGM**

**PORTARIA Nº 17/2025 – PGM DE 06 DE AGOSTO DE 2025.**

*Dispõe sobre a designação de Servidora para exercer a gestão do Contrato nº 03/2025, referente ao aluguel da nova sede da Procuradoria Geral do Município de Timon.*

**A PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE TIMON, ESTADO DO MARANHÃO**, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Municipal nº 1892, de 17 de dezembro de 2013, com as alterações da Lei Complementar no 064, de 17 de janeiro de 2025;

**Considerando** a Lei nº 14.133/21, no seu art. 104, inciso III e art. 117, que prevê a necessidade de representante da administração para fiscalizar e acompanhar o cumprimento das contratações/contratos celebrados(as) pela Administração Pública;

**Considerando** que os órgãos públicos devem manter gestor formalmente designados durante toda a vigência dos contratos celebrados pela entidade.

**RESOLVE**

**Art. 1º** Designar, em consonância com o disposto no **art. 104, inciso III, e no art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021**, a servidora **Luiza Virginia Macedo Sales**, devidamente identificada nos registros funcionais da Administração, **para exercer a função de gestora do Contrato de Locação nº 03/2025**, celebrado com a Sra. Simone Maria Aragão Machado Lima, referente ao imóvel situado na Praça São José, nº 70, Centro, Timon/MA.

A servidora exercerá suas atribuições sem prejuízo das funções anteriormente designadas, sendo responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução contratual, bem como pelos atos de gestão relativos às despesas vinculadas ao contrato de aluguel e demais documentos correlatos no âmbito da Procuradoria Geral do Município de Timon.

Servidor	Matrícula
Luiza Virginia Macedo Sales	014.795.953-57

**Art.2º** - Estabelecer que, caberá a Gestora do Contrato exercer a fiscalização administrativa, acompanhar a execução global do instrumento contratual, adotar as medidas necessárias à sua boa condução e formalizar os atos administrativos relativos à sua gestão, inclusive controle de prazos, autorizações, reprogramações e encaminhamentos ao setor competente.

**Art.3º** - Esta portaria entra em vigor a partir de 29 de julho de 2025.

**Art. 4º** - Revogam-se as disposições em contrário.

**EXTRATO DE TERMO DE CONVALIDAÇÃO**

**MUNICÍPIO DE TIMON-ESTADO DO MARANHÃO**

**Processo Administrativo nº 0439/2023**

**Unidade Demandante:** Secretaria Municipal de Esporte e Lazer – SEMEL

**Objeto:** Registro de Preços para a contratação de serviços de telecomunicação, por meio de rede IP multiserviços (tecnologia L2L – LAN to LAN), destinados à manutenção da conectividade institucional entre os órgãos da Prefeitura Municipal de Timon.

**Contrato Original:** nº 01/2024

**Empresa Contratada:** José das Graças Soares de Lima LTDA – ME (Loop Fibra), inscrita no CNPJ sob o nº 13.984.892/0001-54.

**Termo Aditivo Assinado em:** 28 de fevereiro de 2025.

**Situação Identificada:** Ausência de publicação do extrato do termo aditivo, em desacordo com o disposto no §1º do art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

**Providência Administrativa:** Convalidação administrativa do Termo Aditivo.

**Nova Vigência Convalidada:** Até 01 de março de 2026.

**Eficácia Reconhecida:** A partir da data de sua assinatura – 28 de fevereiro de 2025.

Nos termos do art. 94, §1º da Lei nº 14.133/2021, e com fundamento na Súmula nº 473 do Supremo Tribunal Federal, convalida-se administrativamente o Termo Aditivo Contrato nº 01/2024, firmado em 28 de fevereiro de 2025 com a empresa José das Graças Soares de Lima LTDA – ME (Loop Fibra), reconhecendo-lhe eficácia retroativa à data de sua assinatura, com nova vigência estabelecida até 01 de março de 2026.

A convalidação decorre de vício formal sanável, de natureza exclusivamente procedimental, não havendo ilegalidade de conteúdo, tampouco prejuízo à continuidade da prestação dos serviços públicos contratados, que seguiram sendo regularmente executados.

Fica determinada a imediata publicação do extrato do aditivo com a devida menção à presente convalidação administrativa, bem como a devida comunicação à Controladoria-Geral do Município para ciência e controle interno.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Timon/MA, 31 de julho de 2025.

**Ramon Alves de Sousa Junior**

Secretário Municipal de Esporte e Lazer – SEMEL

Prefeitura Municipal de Timon

**EXTRATO DE TERMO DE ADJUDICAÇÃO**

**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2282/2025**

**INEXIGIBILIDADE Nº 09/2025**

Nos termos do art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, e considerando a regularidade do processo administrativo, **ADJUDICA** à empresa **ORZIL CONSULTORIA E TREINAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 21.545.863/0001-14, para a contratação de prestação de serviço de capacitação técnica presencial voltada aos servidores da prefeitura municipal de TIMON/MA, com foco na aplicação do marco regulatório das organizações da sociedade civil (MROSC), conforme lei nº 13.019/2014 e decreto nº 948/2024, abrangendo conteúdos sobre planejamento, celebração, execução, fiscalização e prestação de contas das parcerias com OSCS.

Publique-se. Cumpra-se.

Timon MA, 12 de agosto de 2025.

**Wilma Freitas Rodrigues**

Portaria 033-2025 GP

Secretária Municipal de Administração e Gestão de Pessoal

Prefeitura Municipal de Timon MA

**EXTRATO DE TERMO DE HOMOLOGAÇÃO**

**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2282/2025**

**INEXIGIBILIDADE Nº 09/2025**

Considerando que o Processo Administrativo nº 2282/2025, instaurado para a contratação de empresa especializada para prestação de serviço de capacitação técnica presencial voltada aos servidores da prefeitura municipal de TIMON/MA, com foco na aplicação do marco regulatório das organizações da sociedade civil (MROSC), conforme lei nº 13.019/2014 e decreto nº 11.948/2024, abrangendo conteúdos sobre planejamento, celebração, execução, fiscalização e prestação de contas das parcerias com OSCS., encontra-se regularmente instruído, com a devida justificativa técnica e parecer jurídico favorável, além da comprovação de adequação orçamentária e financeira, **HOMOLOGO** o presente procedimento, nos termos do art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

Determino a formalização do contrato com a empresa **ORZIL CONSULTORIA E TREINAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 21.545.863/0001-14.

Publique-se. Cumpra-se.

Timon MA, 12 de agosto de 2025.

**Wilma Freitas Rodrigues**

Portaria 033-2025 GP

Secretária Municipal de Administração e Gestão de Pessoal

Prefeitura Municipal de Timon MA

**AVISO DE LICITAÇÃO**

**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO**

**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 006/2025**

**INTERESSADO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER - SEMEL.

**OBJETO:** Contratação de empresa para execução de obra de engenharia para a reforma e requalificação do Estádio de Futebol Miguel Lima, com foco na estrutura da piscina e ambientes complementares (vestiários, arquibancadas, casa de máquinas, instalações hidráulicas, elétricas e de acessibilidade).

**DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS:** 10h30min do dia 18/08/2025. **DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS:** 10h30min do dia 01/09/2025.

**DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS - SESSÃO PÚBLICA:** 10h40min do dia 01/09/2025.

**LOCAL:** [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br). **REFERÊNCIA DE TEMPO:** Para todas as referências de tempo (horário e min) será observado o horário de Brasília (DF). O Edital estará disponível para consulta e retirada de cópia no sítio [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br). **Informações:** Comissão Permanente de Licitações, e-mail: [licitacao@timon.ma.gov.br](mailto:licitacao@timon.ma.gov.br). Timon/MA, 13 de agosto de 2025.

**Gerson de Sousa Assunção**

Agente de Contratação do Município de Timon/MA

**EXTRATO DE TERMO DE CONTRATO**

**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2282/2025**

**INEXIGIBILIDADE Nº 09/2025**

**CONTRATO Nº 20/2025**

**CONTRATANTE:** SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAL, inscrita no CNPJ nº 06.115.307/0001-14.

**CONTRATADA:** ORZIL CONSULTORIA E TREINAMENTO LTDA, inscrita no CNPJ nº 21.545.863/0001-14.

**OBJETO:** contratação de prestação de serviço de capacitação técnica presencial voltada aos servidores da prefeitura municipal de TIMON/MA, com foco na aplicação do marco regulatório das organizações da sociedade civil (MROSC), conforme lei nº 13.019/2014 e decreto nº 11.948/2024, abrangendo conteúdos sobre planejamento, celebração, execução, fiscalização e prestação de contas das parcerias com OSCS.

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

**VALOR TOTAL:** R\$ 12.388,95 (doze mil, trezentos e oitenta e oito reais e noventa e cinco centavos.)

**VIGÊNCIA:** De 13 de Agosto de 2025 a 13 de novembro de 2025

**DOTAÇÃO:** Projeto/Atividade: 2036 - Elemento da Despesa: 3.3.90.39.00 - Fonte de Recurso: 500.

**ASSINATURA:** 13 de agosto de 2025.

**EXTRATO DE TERMO DE HOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**

**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO**

**Nº DO PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 1665/2025

**MODALIDADE:** INEXIGIBILIDADE Nº 08/2025

**ÓRGÃO GERENCIADOR:** PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE TIMON/MA

**OBJETO:** Contratação de serviço de **locação de imóvel urbano**, destinado ao funcionamento da **nova sede da Procuradoria Geral do Município de Timon/MA**, visando atender às demandas administrativas, jurídicas e institucionais do órgão.

**VALOR TOTAL DA ADJUDICAÇÃO :** R\$ 96.000,00 (NOVENTA E SEIS MIL)

**DADOS DA PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL :** Sra. SIMONE MARIA ARAGÃO MACHADO LIMA, brasileira, casada, portadora do CPF nº 453.397.673-53, residente e domiciliada na Rua Santa Helena, nº 3056, Bairro: Formosa, CEP: 65630-020, Timon/MA.

**PREÂMBULO**

Aos 25 de julho de 2025, acolhendo o Parecer Jurídico exarado pela Comissão Permanente de Licitação no Processo Administrativo nº 1665/2025, reconhecendo ser inexigível a licitação referente ao processo administrativo em epígrafe, com base no Artigo 71 da Lei nº 14.133/2021, **ADJUDICO** o objeto e **HOMOLOGO** a presente licitação, nos termos do Artigo 74, V da Lei nº 14.133/2021.

**QUADRO DO RESULTADO DA HOMOLOGAÇÃO  
ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO**

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	V. UNITÁRIO	V. TOTAL
01	Contratação de serviço de locação de imóvel urbano, destinado ao funcionamento da nova sede da Procuradoria Geral do Município de Timon/MA, visando atender às demandas administrativas, jurídicas e institucionais do órgão.	MÊS	12	R\$ 8.000,00	R\$ 96.000,00
<b>VALOR TOTAL ANUAL</b>				<b>R\$ 96.000,00</b>	