

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
SERVIÇO DE PROTOCOLO E ARQUIVO

PROCESSO:
VOLUMES:

0000002287 / 2025

Ao Exmo Sr.
Prefeito Municipal

Proprietário/Interessado: 00000004

SECRETARIA MUNICIPAL DE

CPF/CNPJ: 02422952000129

Endereço: MARIA CARLOS SILVA

S/N

Bairro: P PIAUI

Cidade: TIMON

Fone: (00) 0000-0000

Assunto: PROCESSO ADMINISTRATIVO

O Requerimento acima qualificado vem pelo presente muito respeitosamente solicitar que V. Excia se digne

PROCESSO ADMINISTRATIVO
LOCAÇÃO DE IMÓVEL
EMER BATISTA EBENÉZER

Observações:

Data: 09/04/2025 Hora: 11:03:59

Nestes termos peço deferimento



Inexigibilidade Nº 006/2025 - semed

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

SETOR REQUISITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED
RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:	IEDA MARIA AMORIM SALES
EMAIL / TELEFONE:	administrativo.semed@timon.ma.gov.br / (86) 98817-7418
OBJETO: Contratação de locação de imóvel localizado na Av. Luís Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA, é justificada em virtude de a Secretaria Município de Educação/SEMED não possuir imóveis suficientes e estar necessitando de um espaço para funcionamento de uma Unidade Escolar.	
FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO LEI 14.133/2021.	

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

A solicitação de locação de imóvel localizado na Av. Luís Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA, é justificada em virtude de a Secretaria Município de Educação/SEMED não possuir imóveis suficientes e estar necessitando de um espaço para funcionamento de uma Unidade Escolar.

Após algumas incursões para locação de imóveis para este fim, tomou conhecimento de um imóvel capaz de atender as necessidades, esse é o motivo gerador da contratação direta, que tem embasamento legal no inciso V, do art. 74, da Lei das Licitações Nº 14.133/2021.

A justificativa para a utilização deste bem é a indisponibilidade de imóveis no Município capazes de atender a demanda solicitada, e a disponibilidade deste imóvel em situação privilegiada, com instalações suficientes e adequadas para o funcionamento. O imóvel que se pretende locar já abriga a referida unidade escolar satisfatoriamente, sendo considerado como de fácil acesso aos alunos, professores e funcionários e se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização quanto pela utilização, que atende as finalidades precípuas da contratação pretendida.

Assim, diante do exposto, emitimos a presente Justificativa para escolha do Imóvel.

2. RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS:

Espera-se, com a locação do referido imóvel, que a demanda da região seja sanada, pois o imóvel a ser locado já abriga a referida unidade escolar satisfatoriamente, sendo considerado como de fácil acesso aos alunos, professores e funcionários e se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização quanto pela utilização, que atende as finalidades precípua da contratação pretendida.

3. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO:

Locação do imóvel localizado na Av. Luis Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA, onde funciona a EMEF Batista Ebenézer.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL ANUAL
01	Locação do Imóvel localizado na Av. Luis Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA.	Mês	12	R\$ 2.775,00	R\$ 33.300,00
VALOR TOTAL: R\$ 33.300,00 (trinta e três mil e trezentos reais)					

4. FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA.

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

5. CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS:

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

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

6. FORMALIZAÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO:

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

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por até 5 (cinco) anos, conforme o art. 106 da Lei nº 14.133/2021. Os serviços serão prestados prioritariamente na sede do contratado, com disponibilidade para atendimento presencial e remoto, conforme as necessidades do Município.

Timon/MA, 06 de Março de 2025.

Iêda Maria Amorim Sales
Secretária Adjunta Administrativa
Matrícula: 2200802-1
CPF: 347.698.703-53

Iêda Maria Amorim Sales
Secretária Municipal de Educação Timon/MA
Iêda Maria Sales de Amorim

Secretária Adjunta Administrativa/SEMED

Portaria nº 0124/2025 – GP

Autorizo em: 06/03/25

Gideão Santes Machado
Gideão Santes Machado

Secretário Municipal de Educação

Portaria nº 014/2025 – GP

Gideão Santes Machado
Secretário Municipal de Educação
Timon-MA Port. nº 014/2025-GP
CPF: 751.480.993-72

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP
Art. 18, I da Lei 14.133/2021

Objeto
OBJETO: Locação de imóvel urbano, localizado à Av. Luís Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA, para funcionamento de uma Unidade Escolar.

I - Descrição da necessidade da contratação
O imóvel abriga a EMEF Batista Ebenézer, localizado na Av. Luís Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA. Justifica-se a contratação em tela, tendo em vista que se faz necessária para atender a necessidade deste Município, com a locação de imóvel localizado Av. Luís Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA, conforme documentos em anexo, para funcionamento do período letivo do ano de 2025. A escolha do imóvel abaixo especificado se deu pelo fato do mesmo atender fisicamente a estrutura administrativa do órgão/instituição, como também por estar localizado numa área que melhor se adéqua ao tipo de serviço e atividade funcional do órgão. Atualmente, o imóvel que se pretende locar já abriga a referida unidade escolar satisfatoriamente, sendo considerado como de fácil acesso aos alunos, professores e funcionários e se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização quanto pela utilização, que atende as finalidades precípuas da contratação pretendida. O referido imóvel tem uma área construída interna de 11 cômodos, dentre deles 3 banheiros, uma área coberta. O imóvel localizado à Av. Luís Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA, para funcionamento do período letivo do ano de 2025, haja vista que o local é de fácil acesso, considerando ainda que atende a necessidade da Secretaria Municipal de Educação de Timon/MA.

II - Problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público
O Município de Timon/MA possui como primórdio central de seu desenvolvimento poder fortalecer os vínculos existentes entres os municípios. Dessa forma, é necessário poder ofertar um local em que se possa dar continuidade aos serviços

prestados pela Secretaria Municipal de Educação, através da EMEI Batista Ebenézer para Fortalecimento do sistema educacional municipal.

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

III - Previsão da contratação no plano de contratações anual

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

IV – Requisitos da contratação

IV.1 – Requisitos técnicos do objeto

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

IV.2 – Requisitos de qualificação técnica da contratada

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

- a) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciam vantagem para ela, que serão explicitados no Termo de Referência, o qual dará suporte à respectiva contratação.

IV.3 – Requisito de recebimento do objeto

A contratação trata-se de um imóvel comercial urbano. Área do terreno de 400m², área construída de 280m², área de cobertura de 305m². Contendo 11 cômodos, dentre eles 3 banheiros área externa coberta, conforme demonstrado no anexo III. O município deverá efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel. Todas e quaisquer reforma do prédio será de obrigações do Município de Timon/MA no período da locação. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do parágrafo 5º, inciso III do artigo 74 da lei 14.133/2021, uma vez que o imóvel atende às necessidades de estrutura e localização.

IV.4 – Requisito de execução do contrato ou fornecimento

A demanda será acompanhada pela equipe técnica responsável devidamente capacitada para tomar as providências necessárias e possíveis para o sucesso da contratação, incluindo o aceite da proposta, recebimento dos itens e eventuais diligências no intuito de garantir a qualidade da locação.

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

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

V – Estimativas da quantidade para contratação

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

Item	Especificação	Uni	Quantidade	Valor mensal	Valor total anual
01	Locação de imóvel residencial-para funcionamento da EMEF Batista Ebenézer em Timon/MA.	MESES	12	2.775,00	33.300,00

VII – Descrição da solução como um todo

Perante a necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e

eficiência. Assim, foi feita uma pesquisa na localidade, nesta cidade onde se pretende locar um imóvel que atendesse a necessidade, para funcionamento da EMEI Batista Ebenézer. Observou-se que, em matéria de solução para o caso em questão, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para a execução deste serviço, são eles:

- **a. AQUISIÇÃO**

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque as condições necessárias para o funcionamento, nesse caso o imóvel encontrado para locação está de acordo com as condições pretendidas por essa Administração.

- **b. LOCAÇÃO**

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

VII.1 – Exigências de manutenção e assistência técnica

Não se aplica.

VIII – Providências prévias à celebração do contrato

VIII.1 – Fiscalização do contrato:

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

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

Não requer capacitação específica.

XII – Impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

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

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

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

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

Timon (MA), 06 de Março de 2025.

Iêda Maria Amorim Sales
Secretária Adjunta Administrativa
Matricula: 2200802-1
CPF: 347.698.703-53

Iêda Maria Amorim Sales
Iêda Maria Amorim Sales
Secretária Adjunta Administrativa - SEMED
Portaria nº 0124/2025-GP

Bruno Jansen Justino
Bruno Jansen Justino
Coordenador Setor de Compras – SEMED
Portaria nº 0124/2025 - GP

Bruno Jansen Justino
Coordenador de Compras
Matricula: 2200886-1
CPF: 014.402.483-70
Secretaria Municipal de Educação-Timon/MA

ANEXO A
Estimativa de quantidades
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto
Locação de imóvel urbano, localizado à Avenida Luís Firmino de Sousa, n° 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA, para funcionamento de uma Unidade Escolar.

I – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
01	Locação de imóvel urbano, localizado à Avenida Luís Firmino de Sousa, n° 2001, Bairro São Benedito Timon/MA, para funcionamento de uma Unidade Escolar.	Unid	01

ANEXO

ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Locação do Imóvel localizado na Av. Luis Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA.	Mês	12	R\$ 2.775,00	R\$ 33.300,00
VALOR TOTAL: R\$ 33.300,00 (trinta e três mil e trezentos reais)					

Iêda Maria Amorim Sales

Ieda Maria Sales de Amorim
Secretária Adjunta Administrativa/SEMED
Portaria nº 0124/2025 – GP

Iêda Maria Amorim Sales
Secretária Adjunta Administrativa
Matrícula: 2200802-1
CPF: 347.698.703-53
Secretaria Municipal de Educação-Timon/MA

TIMON
PREFEITURA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

Proc. n°	2287/2025
Folha n°	
Rúbrica	

OFÍCIO N° 133 /2025/SEMED

TIMON (MA), 06 DE MARÇO DE 2025

A Sua Senhoria o Senhor

Lucas Moura Campos Soares

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária – SEMPLU

Nesta

Assunto: Pedido de Avaliação de Imóvel

Senhor Secretário,

Ao tempo em que cumprimentamos Vossa Senhoria, sirvo-me do presente para solicitar a avaliação do imóvel onde funciona a EMEF – BATISTA EBENÉZER, localizada na Av. Luis Firmino de Sousa, n° 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA, com o objetivo de obter uma estimativa de seu valor atual de mercado.

Será feito um novo contrato referente ao imóvel locado para a Secretaria Municipal de Educação, daí a necessidade de uma avaliação atual para fornecer uma base sólida para futuras negociações e decisões.

Precisamos com certa urgência da avaliação do imóvel para darmos prosseguimento ao aditivo do processo, tendo em vista que a escola encontra-se em pleno funcionamento no prédio, com necessidade de pagamento da mensalidade, o que só será possível mediante um novo aditivo.

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

Atenciosamente,

Gideão Santes Machado
Secretário Municipal de Educação
Timon/MA Port. n° 014/2025-GP
CPF: 751.480.993-72

Gideão Santes Machado

Secretário Municipal de Educação

Portaria n° 014/2025 – GP



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEAMPLUR

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

Proc. n° 2287/2025
Folha n°
Rúbrica

Ofício N°: 227/2025/Gabinete/SEAMPLUR - MA

Timon/MA, 10 de março de 2025

A sua excelência o senhor Gideão Santes Machado
Secretaria Municipal De Educação – SEMED
Rua Maria Carlos da Silva, S/N – Bairro Parque Piauí

Assunto: Resposta ao Pedido de Avaliação de Imóvel

Senhor Secretário,

Em atenção ao **OFÍCIO N° 133/2025/SEMED**, referente à solicitação de avaliação do imóvel onde funciona a **EMEF - BATISTA EBENÉZER**, localizada na Av. Luis Firmino de Sousa, N° 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA, informamos que estamos encaminhando, em anexo, o **laudo técnico de avaliação do referido imóvel**, elaborado por esta Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária – SEAMPLUR.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários. Sem mais para o momento, renovamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Lucas Moura Campos Soares

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária
Portaria n° 076/2025-GP



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPUR

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

Proc. nº	2287/2018
Folha nº	
Rúbrica	

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação da Prefeitura Municipal de Timon – MA, no qual o Exmo. Sr. Secretário Gideão Santos Machado, onde o mesmo solicita o seguinte:

1. Avaliação do imóvel onde funciona a **EMEF – Batista Ebenézer** localizada na Avenida Luís Firmino de Sousa, nº 2001, São Benedito, Timon – MA, com objetivo de obter sua estimativa atual de mercado.

Quanto à avaliação do imóvel temos basicamente a seguinte situação:

Em termos gerais a edificação que originariamente funciona a muitos anos como uma escola da rede pública municipal, logo com toda a estrutura já atendendo as demandas para o que a SEMED necessita e apresenta os seguintes dados:

- a) Comprimento total de 40,00 m;
- b) Largura de 40,00 m;
- c) Área do terreno de 400 m²;
- d) Área construída de 280,00 m²;
- e) Área de cobertura é de 305,66 m²;
- f) O imóvel possui 11 cômodos, dentre eles 03 WC(s);
- g) O imóvel não apresenta recuo frontal e toda a área do imóvel é coberta;

A fim de melhor verificação da situação do imóvel segue um memorial fotográfico devidamente georreferenciado e com data da vistoria, onde pode ser verificado entre outros aspectos que o imóvel se encontra em pleno funcionamento como unidade escolar da Secretaria Municipal da Educação de Timon – MA.

MEMORIAL FOTOGRÁFICO





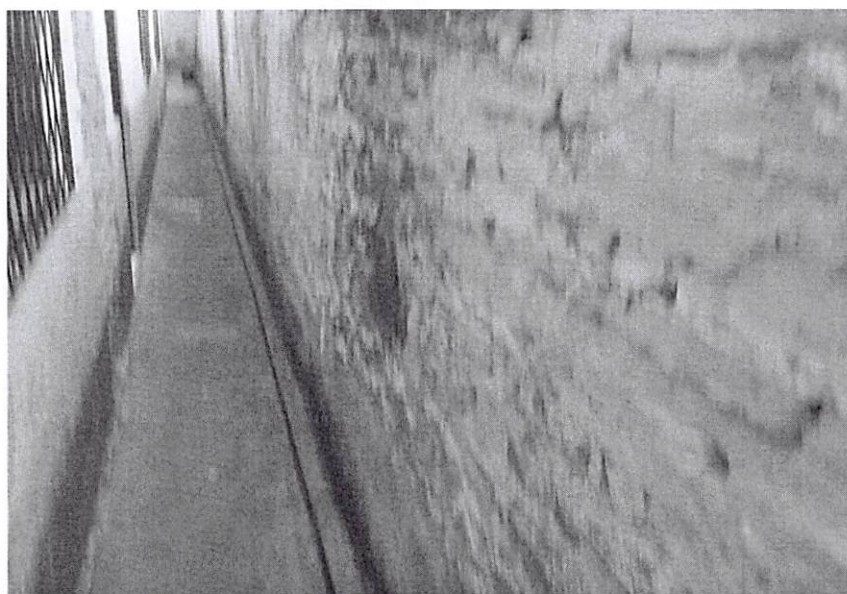
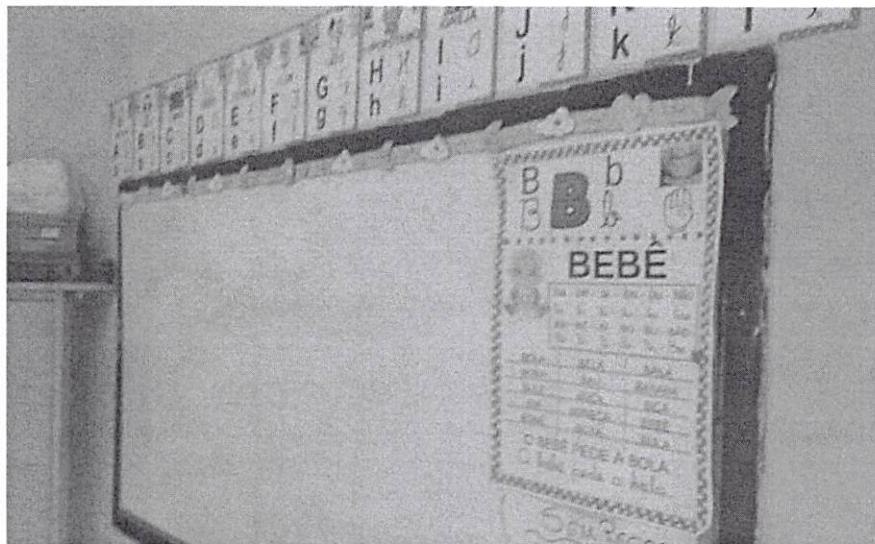
TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPUR

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

Proc. nº 2284/2028
Folha nº _____
Rúbrica *[assinatura]*



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

Endereço: Av. Paulo Ramos, Nº110 – Bairro Centro - Timon (MA)



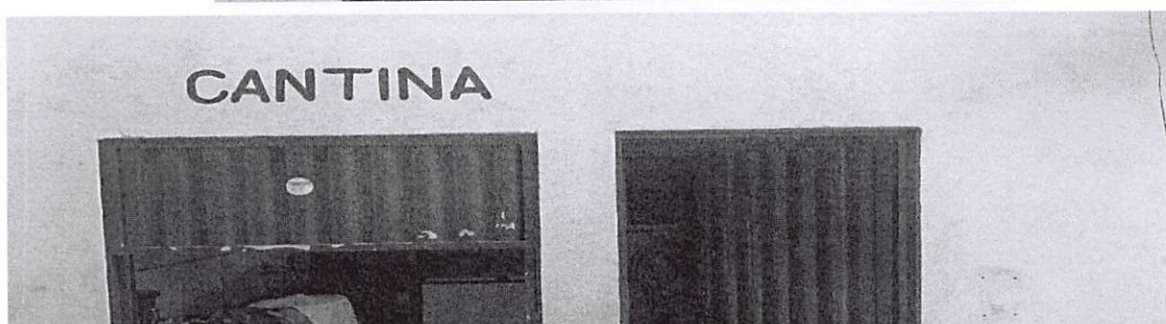
TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPUR

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária

Proc. nº 2287/2025
Folha nº
Rubrica



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

Endereço: Av. Paulo Ramos, Nº110 – Bairro Centro - Timon (MA)



Conforme pode ser verificado o imóvel encontra-se efetivamente funcionando e em boas condições de uso.

Com todos os elementos vistoriados in loco parti para a avaliação de valores mínimos, médios e máximos de aluguéis possíveis conforme segue abaixo:

- a) Tipo de locação: Comercial;
- b) Percentuais empregados: Utilizando os percentuais usuais para locação de imóvel comercial variaria de 0,50% à 1,00% sobre o valor do imóvel;
- c) Quanto ao valor do imóvel, quanto a este ponto temos algumas formas de análises conforme segue abaixo:
 - Avaliação do mercado local: Com o intuito de avaliar o preço venal do imóvel fizemos consulta a 03 (três) corretores de imóveis e os valores avaliados pelos mesmos foi de R\$ 380.000,00, R\$ 410.000,00 e R\$ 440.000,00 e com isso ficando um valor médio de mercado de R\$ 410.000,00 e com isso variação de locação estaria entre R\$ 2.000,00 e R\$ 4.000,00
 - Comparativo de imóveis locados na área: Em pesquisa de campo no entorno do prédio avaliado onde o preço médio de locação de imóveis com padrão semelhante ao desejado pela Secretaria Municipal da Educação está com valor médio de R\$ 12,50/m², logo com uma área de 280,00 m², o valor médio de locação seria de R\$ 3.500,00.

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

Avaliação do mercado: R\$ 400.000,00

Considerando os percentuais entre 0,50% e 1,00% teríamos

Mínimo: R\$ 2.050,00

Médio: R\$ 3.075,00

Máximo: R\$ 4.100,00

Quanto ao preço médio de locação por m² na área temos o valor de R\$ 3.021,50:

Com todas as avaliações acima descritas teríamos basicamente o imóvel com valor a ser alugado de:

- Mínimo: $(R\$ 2.050,00 + R\$ 3.500,00) / 2 = R\$ 2.775,00$;
- Médio: $(R\$ 3.075,00 + R\$ 3.500,00) / 2 = R\$ 3.287,50$;
- Máximo: $(R\$ 4.100,00 + R\$ 3.500,00) / 2 = R\$ 3.800,00$;

Concluindo cabem as partes negociarem preços e que em hipótese alguma o gestor público poderá aceitar proposta com valor superior ao máximo avaliado, ou seja, R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos Reais), e nas negociações pode tentar chegar o mais próximo possível do valor mínimo ou até abaixo dele e com isso dando economicidade a Secretaria, otimizando os recursos públicos para serem utilizados em outras áreas mais necessária da Secretaria Municipal de Educação.

Timon – MA, 10/03/2025

LUIZ CLAUDIO LIMA MACEDO
ENG. CIVIL CREA 050.600.592-5

Luiz Claudio Lima Macedo
Analista Superior Especialista – Engenheiro
Port. nº 0100/2025-GP
CREA nº 050.600.592-5



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

Proc.nº	2287/2025
Folha nº	
Rúbrica	<i>[assinatura]</i>

_Ofício nº 54-B/2025 - GAB/SEMED

Timon/MA, 10 de Março de 2025.

A Sua Senhoria a Senhora
Vera Lucia Santos Cunha
Rua 13, nº1888, Bairro São Benedito, Timon/MA

Assunto: Solicitação de Proposta de Preço e Documentação.

Prezada Senhora,

Ao tempo que presto meus cordiais cumprimentos, colho do presente para solicitar à Vossa Senhoria, proposta de preço para locação de imóvel urbano, localizado à Rua Av. Luis Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito Timon/MA, para funcionamento de uma Unidade Escolar, para atendimento às necessidades da rede pública municipal de ensino, para pesquisa e comparação de preços como parâmetros a serem usados em processo de licitação.

Por fim, solicito que se manifeste por escrito, com a máxima brevidade, para que sejam tomadas as providências necessárias e encaminhe documentos pessoais, comprovante de endereço e documento do imóvel.

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

Atenciosamente,

Ieda Maria Amorim Sales
Secretária Adjunta Administrativa -
Matrícula: 2200802
CPF: 347.698.703-53
Ieda Maria Amorim Sales
Secretaria Municipal de Educação
Secretária Adjunta Administrativa/SEMED
Portaria nº 0124/2025 – GP

PROCESSO ADMINISTRATIVO n° 2287/2025 – SEMED

OBJETO: Locação de um imóvel urbano localizado na AV. LUIS FIRMINO DE SOUSA, N° 2001, BAIRRO SÃO BENEDITO, TIMON/MA, para fins de funcionamento de uma escola – EMEF Batista Ebenézer, para a Secretaria Municipal de Educação de Timon/MA.

FOLHA DE JUNTADA

Aos 10 (dez) dias do mês de Março faço juntada da **PROPOSTA e DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO** da senhora **VERA LUCIA SANTOS CUNHA**.



Bruno Jansen Justino
Coordenador do Setor de Compras - SEMED
Portaria n° 0124/2025 – GP

TIMON
PREFEITURA

Att. Secretaria Municipal de Educação – Timon - Maranhão

Em resposta ao seu contato através do **Ofício n° 54-B/2025**, referente à solicitação de orçamento (cotação de valor) para locação do imóvel urbano, localizado à Av. Luis Firmino de Sousa, n° 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA, para funcionamento de uma Unidade Escolar, para atendimento às necessidades da rede pública municipal de ensino, segue abaixo nosso orçamento para funcionamento da **EMEI BATISTA EBENÉZER**:

Locação do Imóvel , localizado à Av. Luis Firmino de Sousa, n° 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA.	R\$ 2.775,00 mensal
---	---------------------

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

Timon/MA, 10 de Março de 2025

Vera Lucia Santos Cunha

Vera Lucia Santos Cunha

CPF 433.218.873-04

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83 - DECRETO Nº 89.250/83

ASSINATURA DO DIRETOR
Juares Gonçalves do Carmo
Partido Criminal

OPF 433.218.873:04

EXP. TIMON - MA 07/11/2017

DOC. ORIGEM
GERT. CASAMENTO 3830 L 12 F 135

NATURALIDADE
CAXIAS - MA

DATA DE NASCIMENTO
17/04/1968

REGISTRO GERAL 849341

DATA DE EXPIÇÃO 16/02/2021

VERA LUCIA SANTOS CUNHA

FILIAÇÃO
CANDIDA GOMES DOS SANTOS SILVA
JOAO DE SOUSA SILVA

VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "JOÃO DE DEUS MARTINS"

Vera Lúcia Santos Cunha

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Rubrica

Folha nº

Proc. nº 2287/2006

AGUAS DE
ae TIMON

CNPJ: 21.716.748/0001-65 I.E: ISENTA
Av. Presidente Médici, 718. CEP: 65631-391,
Parque Piauí - Timon - MA. ☎ 0800 595 8888
V.I. 9.1 20250210141244 MATRÍCULA 29395-4 FATURA Nº 150112283
MÊS / ANO 02/2025

Proc. nº 2287/2025
Folha nº
Rúbrica

NOME/ENDEREÇO/VERA LUCIA SANTOS CUNHA
MORADOR
RUA 13, 1888-SAO BENEDITO-TIMON-MA-cep: 65636-215

LOCALIZAÇÃO
010-01006-001216

GRUPO 6 NÚMERO DO HIDRÔMETRO 211A0112465

HISTÓRICO DE CONSUMO	LITROS	FATURA
MÊS/ANO		
12/2024	1.100	7
11/2024	1.100	18
10/2024	1.100	18
09/2024	1.100	18
08/2024	1.100	18

ECONOMIA RESIDENCIAL TRIFA Normal

09/02/2025 LEITURA
ANTERIOR 10/02/2025 364

CONSUMO MÊS M3
10

LEI 12.741/2012
PIS. PASEP 54,34% - 6,00% - 4,25%
COFINS

TABELA DE TARIFAS

RESIDENCIAL	FAIXA DE CONSUMO R\$/M3 E (%)
10	5.4019 00
11	5.7703 00
12	6.1910 00
13	6.6113 00

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS DA FATURA
VALOR REFERENTE ÁGUA
> Residencial-Normal 10 m3 VALOR 53,34

NÃO RESIDENCIAL
FAIXA DE CONSUMO R\$/M3 E (%)

VENCIMENTO 06/03/2025

TOTAL A PAGAR 53,34

IRREGULARIDADES / ANORMALIDADES

MISSOS ARQUIVOS ACUSAC(M) 1 DEBITO(S). ATENCAO - SUJEITO A CORTE.
PROCURE A LOJA DE ATENDIMENTO.

NOTIFICAÇÃO

CORTE A PARTIR DE:
05/05/2025

Após 60 dias do vencimento, o não pagamento desta fatura ocasionará a suspensão dos serviços, conforme Leis Federais nº. 11.445/2007, Art. 40; inciso V e nº. 8.987/95, Art. 6º, §3º, inciso II.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E QUÍMICAS DA ÁGUA DISTRIBUÍDA (PRC Nº 5, DE 28 DE SETEMBRO DE 2017, ANEXO XX)

PARÂMETROS	AMOSTRAS REALIZADAS	AMOSTRAS EM CONFORMIDADE	AMOSTRAS EM DESCONFORMIDADE	MÉDIA / MÊS	VALOR PERMITIDO
CLORO LIVRE	207	206	1	0,58	0,2-5,0 mg/L
COR APARENTE	207	207	0	2,63	Inferior a 15
PH	99	N/A	N/A	7,01	6,00-9,50
TURBIDEZ	207	206	1	0,65	Inferior a 5

CARACTERÍSTICAS MICROBIOLÓGICAS DA ÁGUA DISTRIBUÍDA (PRC Nº 5, DE 28 DE SETEMBRO DE 2017, ANEXO XX)

PARÂMETROS	AMOSTRAS REALIZADAS	AMOSTRAS EM CONFORMIDADE	AMOSTRAS EM DESCONFORMIDADE	MÉDIA / MÊS	VALOR PERMITIDO
COLIFORMES TOTAIS	207	207	0	Ausente	Ausente
ESCHERICHIA COLI	207	207	0	Ausente	Ausente

DATA DA EMISSÃO: 10/02/2025 HORA DA EMISSÃO: 14:12

PAGUE COM PIX



AGUAS DE
ae TIMON

MATRÍCULA 29395-4

FATURA Nº 150112283
MÊS / ANO 02/2025

VENCIMENTO 06/03/2025

VALOR A PAGAR

53,34





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL

2º Ofício Extrajudicial

TABELIÃO/OFICIAL: RAIMUNDO LUCAS DE BRITO FILHO
ESCREVENTE SUBSTITUTO: JOAQUIM FRANCISCO VASCONCELOS GOMES FILHO

Proc. nº 2287/1025
Folha nº



REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS 2º OFÍCIO DE TIMON

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES:

PEDRO FÉLIX DA CUNHA

VERA LUCIA SANTOS SILVA

MATRÍCULA:

030239 01 55 1998 2 00012 135 0003830 23

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATA E LOCAL DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÃO DOS CÔNJUGES

ELE: PEDRO FÉLIX DA CUNHA, Brasileiro, Comerciante, natural de Catolé do Rocha-Bahia, data nascimento 21/12/1960, filho de Manoel Félix da Cunha e de Maria Antônia Torres. //

ELA: VERA LUCIA SANTOS SILVA, Brasileira, comerciante, natural de Caxias/MA, data nascimento 17/04/1968, filha de João de Sousa Silva e de Cândida Gomes dos Santos Silva. //

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

	DIA	MÊS	ANO
dezessete de setembro de um mil e novecentos e noventa e oito.	17	09	1998

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

Comunhão Parcial de Bens

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

A noiva passou a se chamar **VERA LUCIA SANTOS CUNHA**.

OBSERVAÇÕES/AVERBAÇÕES

ANOTAÇÃO: O nubente do presente assento de casamento faleceu no dia 28/10/2017, nesta cidade, óbito lavrado no Livro 40 Folha 254 Termo 13818.no Cartório do 2º Ofício desta Comarca. //

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE TIMON
RAIMUNDO LUCAS DE BRITO FILHO
TIMON-MA
R. MAGALHÃES DE ALMEIDA Nº 64, CENTRO

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé
Timon - MA, 07 de novembro de 2017.

Raimundo Lucas de Brito Filho
RAIMUNDO LUCAS DE BRITO FILHO
Oficial do Registro

Mª do Espírito Santo Gomes de Góis
Escrevente Designada



Estado do Maranhão
Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon
Tel - (0xx86) - 3212-4499.

e-mail: rluquinha56@hotmail.com
Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho.
Titular.

Felipe Gustavo Varão de Brito.
Substituto
Ruth Maria de Oliveira
Substituta.

CERTIDÃO INTEIRO TEOR.

Certifico a pedido da parte interessada e, na forma da lei, que revendo o arquivo deste registro de imóveis, às fls. 34, do livro nº 2-AE, dele constatei o seguinte: **Matrícula:** 9334. **Data:** 2/4/1984. **Imóvel:** Hum(01) lote de terreno situado na quadra 35(trinta e cinco), Av. Luiz Firmino de Sousa, no bairro São Benedito, nesta cidade, lote nº 08(oito), com 10(dez) metros de frente por 40(quarenta) metros de fundos, no total de 400(quatrocentos) metros quadrados, com as dimensões e limites seguintes: Ao norte 10 metros com a Avenida Luiz Firmino de Sousa; ao sul 10 metros com o lote 24; a leste 40 metros com a Rua 13; e a oeste 40 metros com o lote 07(sete). **Proprietário:** Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão. Reg. Ant. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 02/04/1984. O Oficial(a) Jaime Costa.

Registro 1. Matrícula Nº 9334. Protocolo Nº 11078. Natureza: Aforamento. Nos termos do Título de Aforamento, datado de 30 de março de 1984, expedido pela Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, extraído dos termos de aforamento, lavrado as fls. 970, do livro competente, pelo Secretário o Sr. José Machado Leite, no qual figura como outorgante senhorio a Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, representada neste ato pelo Prefeito Municipal em exercício o Sr. Napoleão Guimarães e como outorgado enfiteute ou foreiro **Raimundo Nonato de Sousa**, brasileiro, maior, residente nesta cidade, tendo sido entregue o imóvel constante da presente matrícula ao outorgado enfiteute ou foreiro em aforamento mediante o foro anual de Cr\$ 1.000,00 estando paga a primeira anuidade da qual a outorgante deu quitação, devendo os demais foros serem neste dia, mês e ano subsequente que a título de laudêmio o outorgado pagará no caso de venda, doação ou sub-emprazamento da coisa aforada 2,5% sob o preço de alienação que para efeitos fiscais e de direito avaliaram o domínio útil em Cr\$ 10.000,00. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 02/04/1984. O Oficial(a) Jaime Costa.

Registro 2. Matrícula Nº 9334. Protocolo Nº 27524. Natureza: Aforamento. Nos termos da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, livro de notas nº 76, fls. 72 a 73, datada de trinta dias do mês de outubro do ano de mil novecentos e noventa e três. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Pedro Felix da Cunha**, brasileiro, casado, motorista, residente nesta cidade, CPF nº 217.414.413-15, por compra feita a Raimundo Nonato de Sousa e sua mulher dona Maria Evandra Aragão Sousa, brasileiros, casados, ele, comerciante, ela, do lar, residente nesta cidade, CPF nºs 197.262.073-15 e 226.663.383-04, pela importância de Cr\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 08/09/1994. O Oficial(a) Jaime Costa. O Referido é verdade e dou fé. Expedida a presente Certidão hoje. Eu Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon (Ma), 13 de junho de 2016

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

MEMORANDO Nº 017/2025 – SETOR DE COMPRAS – SEMED

DO: COORDENADOR DO SETOR DE COMPRAS – SEMED

PARA: COORDENADORA DO SETOR DE CONTABILIDADE – SEMED

Timon (MA), 10 de março de 2025.

ASSUNTO: Solicitação de Dotação e Saldo Orçamentário para LOCAÇÃO DE IMÓVEL REFERENTE À **EMEF BATISTA EBENÉZER**, LOCALIZADO NA AV. LUIS FIRMINO DE SOUSA, Nº 2001, BAIRRO SÃO BENEDITO, TIMON/MA, PARA A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE TIMON/MA.

Prezada Sr.^a Coordenadora,

LILIAN VASCONCELOS DA SILVA

Estamos encaminhando a V. S.^a o processo administrativo nº **2287/2025** – SEMED, que ensejará na Contratação Direta, por meio de inexigibilidade de licitação, objetivando a **CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, REFERENTE À **EMEI BATISTA EBENÉZER**, LOCALIZADO NA AV. LUIS FIRMINO DE SOUSA, Nº 2001, BAIRRO SÃO BENEDITO, TIMON/MA, PARA A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE TIMON/MA, para emissão de Dotação Orçamentária para contratação do objeto solicitado, no valor de **R\$ 2.775,00 (dois mil setecentos e setenta e cinco reais)** mensais e **R\$ 33.300,00 (trinta e três mil e trezentos reais)** anuais.

Atenciosamente,



Bruno Jansen Justino
Coordenador do Setor de Compras – SEMED
Portaria nº 0124/2025 – GP

MEMORANDO Nº 029/2025 – COORDENAÇÃO DE CONTABILIDADE – 2025

Ilmo. Senhor Bruno Jansen Justino
Coordenador de Compras – SEMED

Assunto: Dotação Orçamentária para Contratação de Locação de Imóvel onde funciona a EMEI Batista Ebenézer, localizado na Av. Luís Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito – Timon-MA.

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

OBJETO: Contratação de Locação de Imóvel onde funciona a EMEI Batista Ebenézer, localizado na Av. Luís Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito – Timon-MA.

Fonte de Recurso: FUNDEB – 540

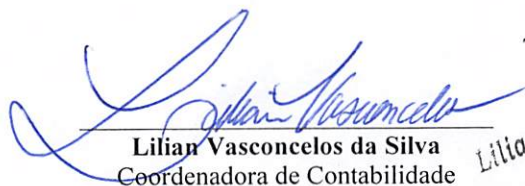
(1) Funcional Programática: 12.361.1014.2214.000 – Manutenção do FUNDEB 30% Fundamental

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços – Pessoa Jurídica

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

Sem mais para o momento.

Timon, 10 de maio de 2025.


Lilian Vasconcelos da Silva
Coordenadora de Contabilidade

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



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

Proc.nº 2287/2025
Folha nº
Rúbrica

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

1.1 OBJETO. Locação de imóvel urbano localizado na Av. Luis Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA, conforme documentos em anexo, para funcionamento do período letivo do ano de 2025.

1.2 FUNDAMENTAÇÃO inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021.

2. UNIDADE REQUISITANTE:

A elaboração do presente Termo de Referência foi requerida pelo **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO** da Secretaria Municipal de Educação - SEMED.

3. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO, QUANTIDADE ESTIMADA:

3.1 - Na tabela abaixo está demonstrada a especificação do objeto, valor estimado e a forma de cotação dos produtos/serviços objeto deste Termo de Referência.

Item	Qtde	Unid	Especificação	Preço mensal	Preço total anual
01	12	Mês	Locação do Imóvel localizado na Av. Luis Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA.	R\$ 2.775,00	R\$33.300,00
Valor Total Anual: R\$ 33.300,00					

4. JUSTIFICATIVA:

A Secretaria Municipal de Educação de Timon/MA reconhece a importância da locação do imóvel para atender a necessidade deste Município, com a Locação de imóvel localizado na Av. Luís Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA, conforme documentos, laudo de avaliação do imóvel em anexo, para funcionamento do período letivo do ano de 2025.

A escolha do imóvel abaixo especificado se deu pelo fato do mesmo atender fisicamente a estrutura administrativa do órgão/instituição, como também por estar localizado numa área que melhor se adéqua ao tipo de serviço e atividade funcional do órgão.

Quanto ao valor, cumpre mencionar que o mesmo está de acordo com os valores de mercado local, não havendo indícios de superfaturamento e ainda em condições similares as adotadas aos particulares.



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

Proc.nº	2284/1075
Folha nº	
Rúbrica	

O presente Termo de Referência tem por objeto a solicitação de locação de imóvel destinado ao funcionamento da EMEI BATISTA EBENÉZER, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021.

5. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

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

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

"V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

Para configurar a inexigibilidade é indispensável: a) avaliação prévia do bem; b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos; c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel.

6. DO CUSTO ESTIMADO

A Secretaria Municipal de Educação pagará o aluguel mensal de R\$ 2.775,00 (dois mil setecentos e setenta e cinco reais), com base no Laudo de Avaliação. Por conta dessa situação, o valor estimado da locação para um período de 12 (doze) meses, será de R\$ 33.300,00 (trinta e três mil e trezentos reais).

Ressalte-se que, o valor mensal do aluguel tomará como parâmetro o Laudo de Avaliação a ser expedido pelo planejamento, o qual leva em conta o preço de mercado.

7. DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL

Não há no Município de Timon imóveis pertencentes à Secretaria de Educação com disponibilidade para acomodar a comunidade escolar pertencente à EMEF BATISTA EBENÉZER. Por outro lado, a referida unidade escolar não dispõe de prédio próprio.

8. DA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel que se pretende locar já abriga a referida unidade escolar desde satisfatoriamente, sendo considerado como de fácil acesso aos alunos, professores e funcionários e se adequa perfeitamente as necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização quanto pela utilização, que atende as finalidades precípuas da contratação pretendida. O referido imóvel tem uma área construída interna de 11 cômodos dentre eles 3 banheiros.

9. DA CONTRATAÇÃO DIRETA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

Proc.nº	2287/2025
Folha nº	
Rúbrica	

A formalização do processo de contratação direta está prevista no art. 72, da Lei Nº 14.133/2021

10. DA ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na minuta padrão do Anexo I, da Instrução Normativa Conjunta Nº 01/2010 - PGE/SEAD, de 17 de maio de 2010.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

I - Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV - Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada à quitação genérica;

V - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

I- Pagar pontualmente o aluguel;

II - Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV - Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V - Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIO;

VI - permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo;

VII - efetuar o pagamento que venha incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, salário dos seus funcionários e encargos sociais, bem como as despesas relativas ao consumo de gás, água, energia elétrica e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação, devendo os comprovantes de pagamentos das referidas contribuições, serem apresentados mensalmente à LOCADORA;



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

Proc. n°	2287/2025
Folha n°	
Rúbrica	

VIII - não modificar a destinação do imóvel, conforme Cláusula Segunda.

12. DA ALOCUÇÃO DOS RECURSOS

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da dotação:

Funcional Programática: 12.361.1014.2214.0000 – Manutenção do FUNDEB 30% Fundamental;

Fonte de Recursos: FUNDEB - 540:

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 Exercícios: 2025/2026.

13. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização será exercida no interesse da Administração e será da responsabilidade da SEMED.

14. DA ESTIMATIVA DE PREÇOS

14.1 O custo estimado total da contratação é de **R\$ 33.300,00 (trinta e três mil e trezentos reais)**, conforme detalhamento do ANEXO - LAUDO DE AVALIAÇÃO, anexo deste Termo de Referência.

15. DO PRAZO:

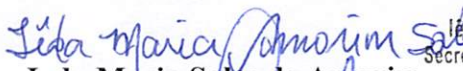
15.1 - O contrato terá início a partir da data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, caso haja interesse da administração pública e do locatário previsto nesse termo de referência.

19. ASSINATURA DO SETOR SOLICITANTE:

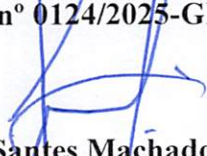
Timon - MA, 11 de março de 2025.

Responsável pelo TR da Secretaria Municipal de Educação - SEMED.

De acordo,


Ieda Maria Sales de Amorim
Secretária Adjunta Administrativa/SEMED
Portaria n° 0124/2025-GP
Matricula: 2200802-1
CPF: 347.698.703-53
Secretaria Municipal de Educação-Timon/MA

Aprovado em 11/03/2025


Gideão Santes Machado
Secretário Municipal de Educação
Portaria n° 014/2025 – GP
Secretário Municipal de Educação
Timon-MA Port. n° 014/2025-GP
CPF: 751.480.993-72



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

Proc.nº	2287/2025
Folha nº	
Rúbrica	

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO/SEMED

Timon, 12 de março de 2025.

JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADA NA AV. LUIS FIRMINO DE SOUSA, Nº 2001, BAIRRO SÃO BENEDITO, TIMON/MA, PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA EMEF BATISTA EBENÉZER.

Em virtude da Secretaria Município de Educação/SEMED está necessitando de um espaço para funcionamento de uma Unidade Escolar será feita contratação de serviços de locação de imóvel localizado na Av. Luís Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA.

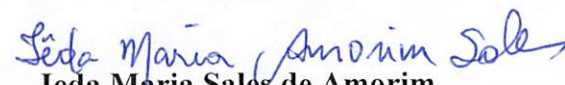
Após algumas incursões para locação de imóveis para este fim, tomou conhecimento de um imóvel capaz de atender as necessidades, esse é o motivo gerador da contratação direta, que tem embasamento legal no **inciso V, do art. 74, da Lei das Licitações Nº 14.133/2021.**

A justificativa para a utilização deste bem é a indisponibilidade de imóveis no Município capazes de atender a demanda solicitada, e a disponibilidade deste imóvel em situação privilegiada, com instalações suficientes e adequadas para o funcionamento. O imóvel que se pretende locar já abriga a referida unidade escolar satisfatoriamente, sendo considerado como de fácil acesso aos alunos, professores e funcionários e se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização quanto pela utilização, que atende as finalidades precípua da contratação pretendida.

O referido imóvel tem uma área construída interna de 11 cômodos sendo 3 banheiros.

Destaca-se que os valores contratados estão compatíveis com os valores de mercado de aluguel de imóveis na cidade, conforme levantamento de preços de outros imóveis feitos previamente pela Secretaria de Planejamento, como se pode observar pelo laudo técnico de avaliação do imóvel.

Assim, diante do exposto, emitimos a presente Justificativa para escolha do Imóvel.


Iêda Maria Sales de Amorim
Secretária Adjunta Administrativa/SEMED
Portaria nº 0124/2025-GP

Iêda Maria Amorim Sales
Secretária Adjunta Administrativa
Matrícula: 2200802-1
CPF: 347.698.703-53
Secretaria Municipal de Educação-Timon/MA

Modalidade: **CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2025**

Processo Administrativo Nº2287/2025

Origem: **Secretaria Municipal de Educação-SEMED**

OBJETO: Contratação de locação de imóvel localizado na Av. Luís Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA, é justificada em virtude de a Secretaria Município de Educação/SEMED não possuir imóveis suficientes e estar necessitando de um espaço para funcionamento de uma Unidade Escolar.

JUSTIFICATIVA

(Inexigibilidade de Licitação: art. 74, inc. III da Lei nº 14.133/2021)

I. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Locação de imóvel localizado à Av. Luís Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA, é justificada em virtude de a Secretaria Município de Educação/SEMED para funcionamento de uma Unidade Escolar, da Rede Municipal de Ensino de Timon/MA.

II. INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

Considerando, que na Administração Pública em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei nº. 14.133/21, em seu artigo 74, V, trata da inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha.

Considerando, que a contratação direta não pressupõe a inobservância dos princípios administrativos, nem, tampouco, caracteriza uma livre atuação da Administração, uma vez que há um procedimento administrativo de dispensa de processo de licitação que antecede a contratação, possibilitando também tratamento igualitário a todos quando da observância dos requisitos para a realização da contratação, o que fora realizado previamente pela Secretaria de Educação.

O imóvel é considerado como sendo de fácil acesso aos usuários dos serviços oferecidos pela Administração pública, e se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha) quanto pela utilização que atende às finalidades precípua da contratação pretendida pela Secretaria Municipal de

Conforme o Art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, a contratação direta é autorizada quando a inviabilidade competitiva se dá em razão da identidade e atributos pessoais do profissional ou empresa a ser contratados. No presente caso, trata-se de aluguel de imóvel onde já funciona a referida escola, o que reforça a impossibilidade de competição para este objeto.

III. CONCLUSÃO

Diante da inviabilidade de competição o imóvel onde já funciona a escola atende aos requisitos previstos no Art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, sendo a escolha juridicamente fundamentada e economicamente justificada.

Timon/MA, 12 de março de 2025.

Ieda Maria Amorim Sales

Ieda Maria Sales de Amorim
Secretária Adjunta/SEMED
Portaria nº 0124/2025-GP

Ieda Maria Amorim Sales
Secretária Adjunta Administrativa
Matrícula: 2200802-1
CPF: 347.698.703-53
Secretaria Municipal de Educação-Timon/MA

Gideão Santes Machado
Gideão Santes Machado
Secretário Municipal de Educação
Portaria nº 014/2025-GP

Gideão Santes Machado
Secretário Municipal de Educação
Timon-MA Port. nº 014/2025-GP
CPF: 751.480.993-72

TIMON
PREFEITURA

MEMORANDO Nº 101-A/2025 – GAB/SEMED
DO: GABINETE DO SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO
PARA: ASSESSORIA JURÍDICA
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2287/2025

Assunto: Necessidade de Análise e Aprovação
Jurídica do Procedimento de Contratação Direta.
Fundamentos: Art. 72, inciso III da Lei nº
14.133/21.

Estamos enviando à V. S.^a os autos do processo em epígrafe, cujo objeto é para
Locação do imóvel onde funciona a unidade escolar EMEF Batista Ebenézer, conforme
condições e exigências estabelecidas no ETP e Termo de Referência, para a análise jurídica e
emissão de Parecer quanto à possibilidade da contratação, bem como a elaboração da minuta de
contrato, conforme determina o artigo Art. 72, inciso III da Lei nº 14.133/21.

Na certeza de contar com valiosa colaboração, de já agradecemos.

Timon (MA), 13 de Março de 2025.

Gideão Santes Machado
Secretário Municipal de Educação
Portaria nº 014/2025-GP

Gideão Santes Machado
Secretário Municipal de Educação
Timon-MA Port. nº 014/2025-GP
CPF: 751.480.993-72



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação - SEMED
CNPJ Nº 02.422.952/0001-29

Proc.º	2287/2025
Folha nº	
Rúbrica	

MEMORANDO Nº 029/2025 – ASJUR/SEMED

TIMON (MA), 21 DE MARÇO DE 2025.

Ao

Gabinete da Secretária Municipal de Educação – SEMED

Senhora Secretária,

Ao tempo em que prestamos nossos cordiais cumprimentos, servimo-nos do presente, em atenção ao **Processo nº 02287/2025**, para encaminhar o **Parecer Jurídico nº 024/2025**, acerca da locação de imóvel para funcionamento da EMEI Batista Ebenézer.

Agradecemos a atenção e permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,


Danielle Cruz

Assessoria Jurídica – SEMED

OAB/PI Nº 4736

Portaria nº 073/2025-GP

Parecer Jurídico nº 024/2025/SEMED

Processo Administrativo nº: 02287/2025

Processo Licitatório nº: 006/2025

Modalidade: Inexigibilidade de Licitação

Objeto: Contratação de locação de imóvel localizado na Avenida Luís Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA.

Assunto: Análise e emissão de parecer quanto ao procedimento licitatório.

RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica quanto à possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel urbano, de propriedade do Sra. Maria Antônia Torres, localizado na Avenida Luís Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA, destinado ao funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil – EMEI Batista Ebenézer, por meio de inexigibilidade de licitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

O imóvel foi identificado pela Secretaria Municipal de Educação como único com as características adequadas à instalação da unidade escolar, considerando critérios como: localização estratégica, acessibilidade, área mínima exigida, infraestrutura compatível com normas educacionais e disponibilidade imediata.

CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS

Inicialmente, cumpre destacar que a presente manifestação expressa posição meramente opinativa sobre a situação em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnico-jurídica que se restringe a análise dos aspectos da legalidade nos termos da Lei nº 8666/93, aferição que, inclusive, não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão contratual do

administrador, em seu âmbito discricionário.

A análise aduzida neste parecer, cinge-se à obediência dos requisitos legais para a prática do ato em questão, isto é, se o mesmo detém as formalidades prescritas ou não defesas em lei, para que a contratação tenha validade e eficácia.

Passamos à análise.

DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A Constituição Federal, em seu art. 37, inciso XXI, estabelece como regra geral a exigência de licitação para contratações realizadas pela Administração Pública. Contudo, essa regra admite exceções nos casos expressamente previstos em lei, como na ocorrência de inexigibilidade de licitação, quando for inviável a competição entre fornecedores ou prestadores de serviço.

Vejamos:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI – 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, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Nessa senda, a Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Lei nº 14.133/2021



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

Proc. nº	287/1005
Folha nº	
Rúbrica	

estabeleceu normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações e locações no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para licitações e contratos da Administração Pública.

Sobre o assunto, nas lições do jurista Hely Lopes Meirelles a “Licitação é o procedimento administrativo mediante o qual a Administração seleciona a proposta mais vantajosa para o contrato de seu interesse”. No entanto, a Lei nº 14.133/2021 permite exceções à obrigação de licitar, sendo elas a contratação direta por meio de processos de dispensa e de inexigibilidade de licitação, desde que preenchidos os requisitos legais.

No sentido do que ventila 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. Esse é o entendimento que se faz do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, senão vejamos:

“É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial: [...]

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.; [...]”

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, que é o caso em tela, visto que só a referida escola presente no processo dispões das características almejadas para suprir o interesse público, conforme Estudo Técnico Preliminar.

Além disso, a referida Lei, através do seu § 5º do art. 74, pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, vejamos:

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

I - Avaliação previa do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades



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

Proc.nº	2287/2023
Folha nº	
Rubrica	

de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

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

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

Portanto, o regulamento em referência corresponde aos requisitos que a própria lei exige para os casos de inexigibilidade de licitação, especialmente no que tange para execução das normas instituídas no artigo 74, inc. V e § 5.

Portanto, a legislação autoriza a contratação direta por inexigibilidade para locação de imóvel, desde que sejam comprovadas documentalmente a inviabilidade de competição e a necessidade de escolha específica em razão de características técnicas, estruturais e de localização que o tornem singular.

No presente caso, a contratação pretendida se amolda a esse permissivo legal, uma vez que o imóvel em análise apresenta condições específicas indispensáveis para o funcionamento da escola municipal, não sendo identificados outros imóveis disponíveis na região com tais características, conforme exigência da lei 14.133/2021.

Nesse sentido, não subsistem impedimentos à realização da locação do imóvel em análise, sendo plenamente possível a sua formalização nos termos dos fundamentos jurídicos apresentados, observada as disposições normativas atinentes à matéria.

É a fundamentação, passo a opinar.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, restrita a presente análise aos aspectos jurídico-formais, esta Assessoria Jurídica manifesta-se no sentido da possibilidade jurídica da contratação direta, via inexigibilidade de licitação, para a locação do imóvel para funcionamento da EMEI Batista Ebenézer, com fundamento no Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

Às considerações da autoridade competente.



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

Proc.nº	2287/2025
Folha nº	
Rúbrica	

Timon (MA), 21 de março de 2025.

DANIELLE CRUZ

Assessoria Jurídica - SEMED

OAB-PI nº 4736

Portaria nº 124/2025 - GP


FELICIA BRITO SIMAO SEKEFF

BUDARUICHE BACELAR

Assessoria Jurídica – SEMED

OAB-MA nº 20.444

Portaria nº 124/2025 - GP

ALINE CARLA DE SOUSA LEITE CIPRIANO

Assessoria Jurídica - SEMED

OAB-PI nº 15.254

Portaria nº 124/2025-GP


JESSÉ HENRIQUE DAMASCENO DE MORAES

Assessoria Jurídica - SEMED

OAB-MA nº 18.732

Portaria nº 310/2025-GP

TIMON
PREFEITURA



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

Proc.nº	2287/2025
Folha nº	
Rúbrica	

Contrato nº /2025

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TIMON,
ATRAVES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO - SEMED, E NOS TERMOS
ABAIXO ADUZIDOS:**

O MUNICIPIO DE TIMON, por intermédio do(a) Secretária Municipal Educação – SEMED, FUNDO DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDO MUNICIPAL DO FUNDEB, sediada na Rua, doravante denominada CONTRATANTE, neste ato representado (a) pelo Sr. Secretário Municipal de Educação, brasileiro, nomeado através da portaria nº , residente neste município, doravante designada simplesmente LOCATARIA, e do outro lado da avença com , brasileira, portadora do , residente e domiciliada na Rua , Timon/MA, doravante denominado LOCADORA, celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem:

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

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua , Timon/MA, de propriedade do , destinado ao funcionamento de uma unidade escolar.



2. CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1. A LOCADORA obriga-se a:

- 2.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 2.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 2.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.6. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 2.1.7. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 2.1.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 2.1.9. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.
- 2.1.10. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- 2.1.11. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.12. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 2.1.13. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;



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

Proc.nº	2287/2025
Folha nº	
Rúbrica	

- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 2.1.14. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 2.1.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 2.1.16. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 2.1.17. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 2.1.18. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 2.1.19. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- 2.1.20. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 3.1.0 O LOCATÁRIO obriga-se a:
 - 3.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
 - 3.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 3.1.3. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
 - 3.1.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
 - 3.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;



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

Proc. n°	2287/2025
Folha n°	
Rúbrica	<i>[assinatura]</i>

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

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

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

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

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

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

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

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

b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas; g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

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

3.1.14. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por



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

Proc. n°	287/2025
Folha n°	
Rúbrica	

terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

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

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO



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

Proc. n°	2287/2015
Folha n°	
Rúbrica	<i>[assinatura]</i>

- 5.1. O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245/91, a contar da data de assinatura deste Termo.
- 5.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.
- 5.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.
- 5.3.1. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.
- 5.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

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

- 6.1. O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de perfazendo o valor global de .
- 6.2. O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.
- 6.3. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.
- 6.4. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.
- 6.5. Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 6.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.



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

Proc.nº	2287/2025
Folha nº	
Rúbrica	

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE

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

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

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

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

8. CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº28:

FONTE: FUNDEB 540;

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00;

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

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

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

9.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade



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

Proc. n°	228712025
Folha n°	
Rúbrica	

inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

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

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

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

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

b. Multa:

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

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

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

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



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

Proc.nº	2287/2025
Folha nº	
Rúbrica	

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

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

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

II. Der causa à inexecução total do contrato;

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

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

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

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

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

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

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

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

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

I- a natureza e a gravidade da infração cometida;

II- as peculiaridades do caso concreto;

III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

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

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

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



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

Proc.nº	2287/2025
Folha nº	
Rúbrica	

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

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

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

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

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

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

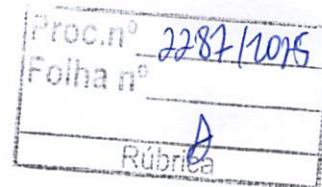
12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

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



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



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

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

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

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

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

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

12.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.3. Indenizações e multas.

13. CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO.

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

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

14.2. Cadastrar o Contrato e respectivos aditivos no sistema do Tribunal de Contas do Estado do Maranhão - TCE, em até 05 (cinco) dias úteis do mês subsequente à publicação oficial, com respectivo upload do arquivo correspondente, não se responsabilizando o MUNICÍPIO, se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

14.3. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na



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

Proc. nº	2287/2025
Folha nº	
Rúbrica	

Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

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

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

CONTRATANTE

CONTRATADA

TIMON
PREFEITURA



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

Proc. n°	2287/2025
Folha n°	
Rúbrica	

OFÍCIO N° 187-A/GAB/SEMED/2025

TIMON (MA), 21 DE MARÇO DE 2025.

A Sua Excelência a Senhora

Dra. Amanda Waquim

Procuradora Geral do Município

Nesta

Assunto: Encaminhamento Parecer Jurídico n° 024/2025-SEMED.

Senhora Procuradora,

Com os cumprimentos de praxe, sirvo-me do presente, com a devida permissão, para encaminhar a esta r. Procuradoria o parecer jurídico n° 024/2025, acerca de locação de imóvel para funcionamento da EMEI Batista Ebenézer, para análise.

Sem mais para o momento, apresento cordiais votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Gideão Santes Machado

Secretário Municipal de Educação

Portaria n° 014/2025-GP

Gideão Santes Machado
Secretário Municipal de Educação
Timon-MA Port. n° 014/2025-GP
CPF: 751.480.993-72



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

Proc. nº	2287/2025
Folha nº	
Rúbrica	

timon.ma.gov.br

OFÍCIO Nº 395/2025/PGM

Timon (MA), 27 de março de 2025.

Ilma. Sra.

Ana Cristina de Castro – Secretária Municipal de Educação

Secretaria Municipal de Educação (SEMED)

Resposta ao Ofício Nº187-A/2025/SEMED

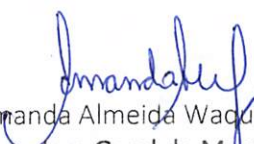
Assunto: Homologação de Parecer Jurídico Nº024/2025/SEMED

Após análise detalhada e considerações do Parecer Jurídico Nº 024/2025 emitido pela Assessoria Jurídica da SEMED, referente ao Processo Nº 02287/2025/SEMED, que tem por objeto a **Renovação da locação de imóvel para funcionamento da Escola Municipal Educação Infantil Batista Ebenézer**, informamos que, tendo em vista a consistência e a conformidade com a legislação vigente, esta Procuradora Geral do Município de Timon, em acordo com o art. 27, da Lei Municipal nº 1892/2013 c/c o art. 3º, IX e art. 6º, caput, da LC Municipal 020/2012, no exercício de suas funções, **HOMOLOGA** o referido Parecer.

Aprovado o Parecer, entendemos 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.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,


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

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: Nº 006/2025-SEMED

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 02287/2025

OBJETO: Contrato de locação do imóvel para o funcionamento da EMEF BATISTA EBENÉZER para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação-SEMED.

ATO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

O Secretário Municipal de Educação de Timon-MA, no uso de suas atribuições legais, resolve **ADJUDICAÇÃO/HOMOLOGAR** à contratação de locação de um imóvel para funcionamento da EMEF BATISTA EBENÉZER localizado na Avenida Luís Firmino de Sousa, 2001, Bairro São Benedito, Timon-MA, conforme a previsão legal no inciso V, do art. 74 da lei de Licitações nº 14.133/2021, em favor da Locatária VERA LÚCIA SANTOS CUNHA, INSCRITA NO CPF: 433.218.873-04, com o valor mensal de R\$ 2.775,00 (Dois Mil Setecentos e Setenta e Cinco Reais) e valor anual no total de R\$ 33.300,00 (Trinta e Três Mil e Trezentos Reais)

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

Timon (MA), 27 de Março de 2025.

Gideão Santes Machado
Secretário Municipal de Educação
Portaria nº 014/2025-GP

Gideão Santes Machado
Secretário Municipal de Educação
Timon-MA Port. nº 014/2025-GP
CPF: 751.480.993-72



Art. 2º - Estabelecer que, caberá ao FISCAL/GESTOR verificar a efetiva prestação dos serviços, elaborar os respectivos relatórios de fiscalização, acompanhar execução, atestar a entrega/execução, comunicar irregularidades, registrar ocorrências, bem como caberá ao gestor do contrato realizar a fiscalização administrativa do respectivo instrumento.

Art. 3º - Esta portaria entra em vigor a partir de 02 de janeiro de 2025.

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

SEMED

PORTARIA Nº 0304/2025 – GAB/SEMED

TIMON-MA, 29 DE MAIO DE 2025.

Dispõe sobre a designação de Servidores para exercerem a gestão e a fiscalização dos contratos de Locação de Imóveis da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

O SECRETÁRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE TIMON, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Municipal nº 1892, de 17 de dezembro de 2013, com as alterações da Lei Complementar nº 064, de 17 de janeiro de 2025;

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

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

RESOLVE

Assinar, em consonância com o estabelecido no artigo art. 104, inciso III e art. 117 da Lei nº 14.133/21, os servidores adiante identificados, sem prejuízo das atribuições anteriores, para exercerem as funções de gestor e fiscal, com finalidade de acompanhar e fiscalizar a execução, bem como conferir as referidas locações e atestar formalmente nos autos do(s) processo(s), a(s) nota(s) fiscal(ais) e demais documentos relativos às despesas realizadas pela Secretaria Municipal de Educação no que for relacionado a gestão e fiscalização dos seguintes contratos:

Nº Contrato	Contratada
003/2025	VERA LÚCIA SANTOS CUNHA
004/2025	EDSON FRANCISCO DE OLIVEIRA
012/2025	ALMERITA BATISTA SILVA

Servidor	Matrícula
Isadora Kamilla de Araújo Rodrigues – Gestora	922132-6
Bruno Jansen Justino - Fiscal	2200886-1

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 do respectivo instrumento.

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

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

EXTRATO DE CONVALIDAÇÃO

MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO

Ato: A Secretaria Municipal de Educação – SEMED, no uso de suas atribuições legais, e, **Considerando** que constatamos ausência de publicação dos atos abaixo relacionados; **Considerando** que o fato não gera qualquer lesão ao interesse público ou de terceiros, uma vez que os respectivos procedimentos transcorreram na forma da lei; **Considerando** o poder-dever da Educação de convalidar os atos que não possuam vícios insanáveis, como os de objeto, motivo e finalidade, nem mesmo prejuízo aos direitos de terceiros, conforme determina o art. 55 da Lei nº. 9.784/99 – Lei de Processo Administrativo da União, que autoriza a convalidação, pela própria Educação, de atos em que se evidencie não acarretarem lesão ao interesse público nem prejuízo a terceiros, nos quais sejam constatados apenas defeitos sanáveis, aplicável ao caso em referência: Fica **convalidado** o ato relativo à publicação do extrato de Contrato de aditivo abaixo relacionado, devendo ocorrer as suas respectivas publicações, convalidação esta respaldada nos princípios da Administração Pública e na Lei Federal nº. 9.784/99. Timon/MA 29 de maio de 2025.

CONTRATO Nº 004/2025 – SEMED

Processo Administrativo nº 01859/2025 – SEMED.

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

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

Inexigibilidade de Licitação nº 008/2025.

Objeto: contratação de locação de um imóvel para funcionamento do EDUCANDÁRIO MARIA REGINA DE SOUSA para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Timon-MA.

Contratante: Secretaria Municipal de Educação - SEMED.

Contratada: EDSON FRANCISCO DE OLIVEIRA, inscrita no CPF nº. 481.773.503-15.

Valor total: R\$ 15.300,00 (Quinze Mil e Trezentos Reais).

Dotação Orçamentária: Fonte do Recurso: FUNDEB-540; Projeto Atividade: 12.361.1014.2214.0000- Manutenção do FUNDEB 30%; Elemento de Despesa: 33.90.36.00

Data da assinatura: 27/03/2025.

Vigência do Contrato: 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura.

MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO

Ato: A Secretaria Municipal de Educação – SEMED, no uso de suas atribuições legais, e, **Considerando** que constatamos ausência de publicação dos atos abaixo relacionados; **Considerando** que o fato não gera qualquer lesão ao interesse público ou de terceiros, uma vez que os respectivos procedimentos transcorreram na forma da lei; **Considerando** o poder-dever da Educação de convalidar os atos que não possuam vícios insanáveis, como os de objeto, motivo e finalidade, nem mesmo prejuízo aos direitos de terceiros, conforme determina o art. 55 da Lei nº. 9.784/99 – Lei de Processo Administrativo da União, que autoriza a convalidação, pela própria Educação, de atos em que se evidencie não acarretarem lesão ao interesse público nem prejuízo a terceiros, nos quais sejam constatados apenas defeitos sanáveis, aplicável ao caso em referência: Fica **convalidado** o ato relativo à publicação do extrato de Contrato abaixo relacionado, devendo ocorrer as suas respectivas publicações, convalidação esta respaldada nos princípios da Administração Pública e na Lei Federal nº. 9.784/99. Timon/MA 29 de Maio de 2025.

CONTRATO Nº 012/2025

Processo Administrativo nº 2076/2025.

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

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

Inexigibilidade nº 007/2025 – SEMAG.

Objeto: Contrato de locação do imóvel para o funcionamento do EDUCANDÁRIO TIA ALMERITA (ANEXO EMEF NEY RODRIGUES), para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Timon/MA.

Contratante: Secretaria Municipal de Educação - SEMED.

Contratada: Almerita Batista da Silva, inscrita no CPF sob o nº.337.827.253-87

Valor mensal: R\$ 2.510,75 (dois mil quinhentos e dez reais e setenta e cinco centavos)

Valor total: R\$ 30.129,00 (trinta mil cento e vinte e nove reais)

Dotação Orçamentária: Fonte de Recurso: FUNDEB-540 Funcional Programática: 12.361.1014.2214.0000- Manutenção do FUNDEB 30%; Elemento de Despesas: 3.3.90.36.00 Exercícios:2025/2026

Data da assinatura: 25/03/2025.

Vigência do Contrato:12 (doze) meses, a partir da data de assinatura.

EXTRATO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO

CONTRATO: Inexigibilidade de Licitação nº 006/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02287/2025 – SEMED

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

Ato: O Secretário Municipal de Educação de Timon – MA, no uso de suas atribuições legais, resolve **ADJUDICAR/HOMOLOGAR** do resultado da contratação direta por meio da Inexigibilidade Licitação que tem como objeto a Contratação de locação de um imóvel para funcionamento da EMEF BATISTA EBENÉZER localizado na Avenida Luís Firmino de Sousa, 2001, Bairro São Benedito, Timon-MA conforme a previsão legal no inciso V, do art. 74 da Lei de Licitação nº 14.133/2021 em favor da Locatária VERA LUCIA SANTOS CUNHA inscrita no CPF: 433.218.873-04 com valor mensal de R\$ 2.775,00 (Dois Mil Setecentos e Setenta e Cinco Reais) e valor anual no total de R\$ 33.300,00 (Trinta e Três Mil e Trezentos Reais).

MUNICÍPIO DE TIMON-ESTADO DO MARANHÃO

CONTRATO : Inexigibilidade de Licitação nº 007/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2076/2025 – SEMED

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

Ato: O Secretário Municipal de Educação de Timon – MA, no uso de suas atribuições legais, resolve **HOMOLOGAR/ADJUDICAR** o resultado da contratação direta que tem como objeto a contratação de locação de um imóvel localizado na Rua 03(três), nº08, Bairro Mutirão, Timon/ MA, para o funcionamento do Educandário Tia Almerita (Anexo EMEF Ney Rodrigues) conforme a previsão legal no inciso V, do art.74 da Lei de Licitações N 14.133/2021, em favor da Locatária ALMERITA BATISTA SILVA., inscrita no CPF sob o nº 337.827.253-87, com o valor mensal de R\$ 2.510,75 (Dois mil quinhentos e dez reais e setenta e cinco centavos) e valor Total R\$ 30.129,00 (Trinta Mil Cento e Vinte e Nove Reais).

MUNICÍPIO DE TIMON-ESTADO DO MARANHÃO

CONTRATO: Inexigibilidade de Licitação nº 008/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01859/2025 – SEMED

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

Ato: O Secretário Municipal de Educação de Timon – MA, no uso de suas atribuições legais, resolve **ADJUDICAR/HOMOLOGAR** do resultado da contratação direta por meio da Inexigibilidade Licitação que tem como objeto a Contratação de locação de



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

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





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

Proc. nº	2287/2025
Folha nº	
Rúbrica	

Contrato nº 003/2025

Processo Administrativo nº 2287/2025

Inexigibilidade de Licitação nº 006/2025 - art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/21.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TIMON,
ATRAVES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO - SEMED, E A SRA. VERA LUCIA
SANTOS CUNHA, NOS TERMOS ABAIXO
ADUZIDOS:**

O MUNICIPIO DE TIMON pessoa jurídica de direito público interno, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 06.115.307/0001-14, com sede administrativa na Prefeitura Municipal, sediada na Praça São José, s/n, centro, por intermédio do(a) **FUNDO DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDO MUNICIPAL DO FUNDEB**, sediada na Rua Maria Carlos da Silva, s/n, Parque Piauí, CEP: 65630-078, inscrita no CNPJ sob nº 51.926.212/0001-35, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representado (a) pelo Sr. Secretário Municipal de Educação, **Gideão Santes Machado**, brasileiro, nomeado através da portaria nº 014/2025-GP, residente neste município, doravante designada simplesmente **LOCATARIA**, e do outro lado da avença com a Sra. **VERA LUCIA SANTOS CUNHA**, brasileira, portadora do registro Geral e CPF nº 433.218.873-04, residente e domiciliada na Rua 13, nº 1888, Bairro São Benedito, Timon/MA, doravante denominada **LOCADORA**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do **Processo nº 2287/2025**, sendo autorizado pelo Gabinete do Secretário/SEMED através do Termo de Inexigibilidade de Licitação, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Av. Luís Firmino de Sousa, nº 2001, Bairro São Benedito, Timon/MA, de propriedade da Sra. **VERA LUCIA SANTOS CUNHA**, destinado ao funcionamento da **EMEF BATISTA EBENÉZER**.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

Proc.nº	2287/2025
Folha nº	
Rúbrica	

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

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

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

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

2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

Proc.nº	2287/2018
Folha nº	
Rúbrica	

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.18. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

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

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

3.1.0 LOCATÁRIO obriga-se a:

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

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

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

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

3.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

Proc.nº	2287/10K
Folha nº	
Rúbrica	

desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

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

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

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

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

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

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

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

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

b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas; g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;



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

Proc. nº	2287/1025
Folha nº	
Rubrica	

i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

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

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

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

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Proc. nº	2287/2025
Folha nº	
Rúbrica	J

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

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO

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

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

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

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

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

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

6.1. O MUNICÍPIO pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal no valor de **R\$ 2.775,00 (dois mil setecentos e setenta e cinco reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 33.300,00 (trinta e três mil e trezentos reais)**.

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

Proc. n°	2284/2028
Folha n°	
Rúbrica	

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

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE

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

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

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

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

8. CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

FONTE: FUNDEB-540;

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços – Pessoa Jurídica

FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 12.361.1014.2214.000 – Manutenção FUNDEB 30%;

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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



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

Proc.º	2287/2025
Folha nº	
Rúbrica	<i>[assinatura]</i>

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

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

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

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

b. Multa:

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

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

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

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

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



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

Proc.º	2287/2025
Folha nº	
Rúbrica	

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

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

II. Der causa à inexecução total do contrato;

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

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

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

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

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

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

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

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

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

I- a natureza e a gravidade da infração cometida;

II- as peculiaridades do caso concreto;

III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

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

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

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



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

Proc. nº 2281/2015
Folha nº
Rúbrica

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

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

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

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

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

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

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

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

12.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoroamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o **LOCATÁRIO** poderá



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

Secretaria Municipal de Educação – SEMED

Proc. nº	2287/2025
Folha nº	
Rúbrica	

considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

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

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

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

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

13.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3. Indenizações e multas.

13. CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO.

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

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

14.2. Cadastrar o Contrato e respectivos aditivos no sistema do Tribunal de Contas do Estado do Maranhão - TCE, em até 05 (cinco) dias úteis do mês subsequente à publicação oficial, com respectivo upload do arquivo correspondente, não se responsabilizando o MUNICÍPIO, se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

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



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

Proc. n°	2287/2025
Folha n°	
Rúbrica	

Timon/MA, 27 de março de 2025.

Gideão Santes Machado
Secretário Municipal de Educação
Timon-MA Port. n° 014/2025-GP
CPF: 751.480.993-72

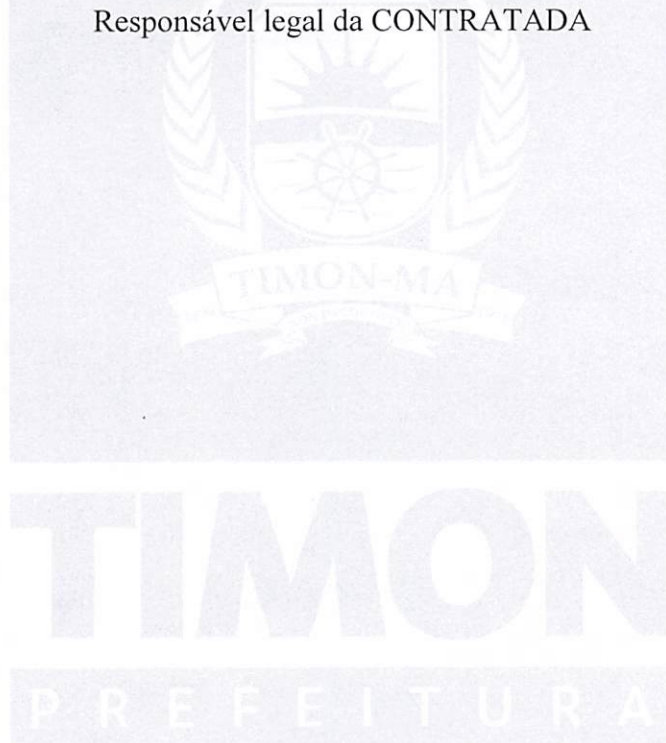
Gideão Santes Machado

**Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e Valorização dos
Profissionais da Educação -
Fundo Municipal do Fundeb**

Responsável legal da CONTRATANTE

Vera Lucia Santos Cunha

Vera Lucia Santos Cunha
EMEF BATISTA EBENEZER
Responsável legal da CONTRATADA





ERRATA

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 006/2025
SELEÇÃO DE PROJETOS CULTURAIS PARA FORMALIZAÇÃO DE TERMO DE
EXECUÇÃO CULTURAL COM RECURSOS DA POLÍTICA NACIONAL ALDIR
BLANC DE FOMENTO À CULTURA – PNAF (LEI Nº 14.399/2022)
CREDENCIAMENTO CULTURAL 2025

A Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, por meio da Fundação Municipal de Cultura – FMC, no uso de suas atribuições legais, torna pública a seguinte retificação referente ao Edital de Chamamento Público nº 006/2025:

Onde se lê:

“Coletivo Cultural”

Leia-se:

“Grupo/Coletivo Cultural”

A presente retificação aplica-se a todo o conteúdo do edital e seus anexos, para fins de padronização terminológica, devendo ser considerada para todos os efeitos legais e administrativos.

Timon – MA, 03 de junho de 2025.

Fundação Municipal de Cultura – FMC

AVISO DE SUSPENSÃO

MUNICIPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 004/2025

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

OBJETO: Contratação de serviços técnicos especializados de engenharia para planejamento e ordenamento territorial e gestão tributária do Município de Timon - MA, com Implantação de Sistema de Informações Geográficas.

ATO: Fica suspensa a sessão marcada para às 09h:10min do dia 04/06/2025, para análise e impugnação ao Edital.

A: www.portaldecompraspublicas.com.br

REFERENCIA DE TEMPO: Para todas as referências de tempo (horário e min) será observado o horário de Brasília (DF). O Edital está disponível para consulta e retirada de cópia no site www.portaldecompraspublicas.com.br. Informações: Coordenação Geral de Controle de Licitações, e-mail: licitacao@timon.ma.gov.br. Agente de Contratação do Município: Lorena Soares de Santana Mesquita.

EXTRATO DE TERMO DE CONVALIDAÇÃO

MUNICIPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO

ATO: A Secretaria Municipal de Educação – SEMED, no uso de suas atribuições legais, e, Considerando que constatamos ausência de publicação dos atos abaixo relacionados; Considerando que o fato não gera qualquer lesão ao interesse público ou de terceiros, uma vez que os respectivos procedimentos transcorreram na forma da lei; Considerando o poder-dever da Educação de convalidar os atos que não possuam vícios insanáveis, como os de objeto, motivo e finalidade, nem mesmo prejuízo aos direitos de terceiros, conforme determina o art. 55 da Lei nº. 9.784/99 – Lei de Processo Administrativo da União, que autoriza a convalidação, pela própria Educação, de atos em que se evidencie não acarretarem lesão ao interesse público nem prejuízo a terceiros, nos quais sejam constatados apenas defeitos sanáveis, aplicável ao caso em referência: Fica convalidado o ato relativo à publicação do extrato de Contrato de aditivo abaixo relacionado, devendo ocorrer as suas respectivas publicações, convalidação esta respaldada nos princípios da Administração Pública e na Lei Federal nº. 9.784/99. Timon/MA 29 de maio de 2025.

CONTRATO Nº 003/2025 – SEMED

Processo Administrativo nº 02287/2025 – SEMED.

Interesse: Município de Timon-MA, por meio da Secretaria Municipal de Educação

M.

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

Inexigibilidade de Licitação nº 006/2025.

Objeto: contratação de locação de um imóvel para funcionamento da EMEF BATISTA EBENÉZER para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Timon-MA.

Contratante: Secretaria Municipal de Educação - SEMED.

Contratada: VERA LÚCIA SANTOS CUNHA, inscrita no CPF nº. 433.218.873-04.

Valor total: R\$ 33.300,00 (Trinta e Três Mil e Trezentos Reais).

Dotação Orçamentária: Fonte do Recurso: FUNDEB-540; Projeto Atividade: 12.361.1014.2214.0000- Manutenção do FUNDEB 30%; Elemento de Despesa: 33.90.36.00

Data da assinatura: 27/03/2025.

Vigência do Contrato: 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura.

EXTRATO DE RETIFICAÇÃO

MUNICIPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO

Interessado: Secretaria Municipal de Segurança Pública e Cidadania – SEMSPC
RETIFICA-SE na publicação do Contrato nº 007/2025 – SEMSPC, publicada no Diário Oficial do Município de Timon nº 26 de março de 2025, página 3.

ONDE SE LÊ: Data da Assinatura: 26/03/2025

LEIA-SE: Data da Assinatura: 31/03/2025

Ratifica-se que tal correção decorre de ajuste formal realizado por apostilamento contratual, nos termos do art. 136, da Lei nº 14.133/2021, conforme orientação da Controladoria Geral do Município.

MUNICIPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO

No extrato do Termo de Ratificação e Adjudicação referente à Adesão de Registro de Preços nº 03/2025-SEINFRA, publicado na edição extraordinária nº 3.172-A do DOEM em 30/05/2025:

Onde se lê: Timon (MA), 06 de maio de 2024.

Leia-se: Timon (MA), 06 de maio de 2025.

EXTRATO DE ADITIVO DE CONTRATO

MUNICIPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO

Quinto Termo Aditivo ao Contrato: nº 001/2021 – SEMMA

Processo Administrativo: nº 231/2021

Fundamentação Legal: Art. 57, §2º da Lei 8.666/93.

Contratante: Secretaria Municipal de Meio Ambiente CNPJ: 11.735.022/0001-16

Contratado: Imobiliária Tiago Meireles de Andrade & CIA LTDA.

CNPJ: 15.273.804/0001-31

Objeto: Aditivo ao prazo de execução e de vigência do contrato nº 001/2021

Dotação orçamentária: Projeto/Atividade 2135 – Manutenção da Secretaria de Meio Ambiente

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 / Fonte de Recurso: 1.500

Valor Global: R\$ 36.000,00

Data da assinatura: 21/04/2025

EXTRATO DE TERMO DE CONTRATO

MUNICIPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO

Contrato nº 004/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 001/2025

Contratante: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

CNPJ do contratante: 06.115.307/0001/14

Contratada: PROJETAR – Consultoria de projetos Sociais, Comunicação e Marketing LTDA

CNPJ da contratada: 10.921.292/0001-59

Vigência do contrato: 180 dias

Objeto: empresa especializada para prestação de consultoria e assessoria técnica no âmbito habitacional junto ao Fundo de Arredamento Residencial – FAR do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV Urbano, Fundo Desenvolvimento Social - FDS do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV Rural, Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social – CGFMHS e Plano Municipal de habitação de Interesse Social, visando a melhoria do conhecimento e aprimoramento os servidores da Secretaria Municipal de Habitação, com o objetivo de fortalecer as competências técnicas e operacionais nas áreas Administrativas, Serviço Social e Jurídicas. Projeto Atividade: 2088 – Manutenção da Secretaria Municipal de Habitação

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

Fonte de Recurso: 500

Valor Global: R\$ 58.600,00

Data da Assinatura: 29/05/2025

EXTRATO DE CONCESSÃO DE DIÁRIAS

Portaria de Concessão nº 052/2025 -GP

Favorecido: ELANE DE SOUSA LIMA ALVES

Cargo/Função: Secretária Municipal

Órgão: Secretaria Municipal de Meio Ambiente

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

Período: 05/06/2025 a 06/06/2025.

Quantidade de Diárias: 02 (duas).

Valor Unitário: R\$ 260,00. Valor Global: R\$ 520,00.

Finalidade: Participar do encerramento do Projeto de Fortalecimento de Gestão de Educação Ambiental dos Municípios Maranhenses.



Assinado de forma digital por

MUNICIPIO DE

TIMON:06115307000114

DN: c=BR, o=ICP-Brasil,

ou=Certificado Digital PJ A1,

ou=Videoconferencia,

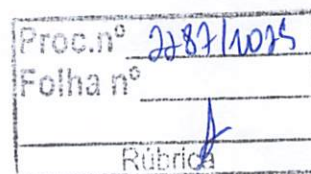
ou=32540441000172, ou=AC

SingularID Multipla,

cn=MUNICIPIO DE

TIMON:06115307000114

Dados: 2025.06.03 17:44:25 -03'00'



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

PORTARIA Nº 0304/2025 – GAB/SEMED

TIMON-MA, 29 DE MAIO DE 2025.

Dispõe sobre a designação de Servidores para exercerem a gestão e a fiscalização dos contratos de Locação de Imóveis da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

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

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

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

RESOLVE

Art. 1º- Designar, em consonância com o estabelecido no artigo art. 104, inciso III e art. 117 da Lei nº 14.133/21, os servidores adiante identificados, sem prejuízo das atribuições anteriores, para exercerem as funções de gestor e fiscal, com finalidade de acompanhar e fiscalizar a execução, bem como conferir as referidas locações e atestar formalmente nos autos do(s) processo(s), a(s) nota(s) fiscal(ais) e demais documentos relativos às despesas realizadas pela Secretaria Municipal de Educação no que for relacionado a gestão e fiscalização dos seguintes contratos:

Nº Contrato	Contratada
003/2025	VERA LÚCIA SANTOS CUNHA
004/2025	EDSON FRANCISCO DE OLIVEIRA
012/2025	ALMERITA BATISTA SILVA

Matrícula	Servidor
922132-6	ISADORA KAMILLA DE ARAÚJO RODRIGUES – GESTORA
2200886-1	BRUNO JANSEN JUSTINO - FISCAL

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

Art.3º - Esta portaria entra em vigor a partir de 25 de março de 2025.

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

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

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

Publique-se através do Diário Oficial Eletrônico do Município, de acordo com o art. 90 da Lei Orgânica do Município (LOM), c/c art. 5º da Lei Municipal nº 1821/2012 e art. 30, da Lei Municipal nº 1892/2013.



Art. 1º - Designar, em consonância com o estabelecido no artigo art. 104, inciso III e art. 117 da Lei nº 14.133/21, os servidores adiante identificados, sem prejuízo das atribuições anteriores, para exercerem as funções de gestor e fiscal, com finalidade de acompanhar e fiscalizar a execução, bem como 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 Habitação no que for relacionado a gestão e a fiscalização dos pagamentos de suprimento de fundos, folha de pagamento e obrigações patronais.

SERVIDOR	MATRÍCULA
EDER CLAUDINO GONÇALVES II- GESTOR	9221307
RHUAN KLYMAN ALMEIDA COSTA - FISCAL	9221297

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

Art.3º - Esta portaria entra em vigor a partir de 02 de junho de 2025.

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

SEMED
PORTARIA Nº 305/2025 – GAB/SEMED TIMON-MA, 02 DE JUNHO DE 2025.

Dispõe sobre a designação de Servidores para exercerem a gestão e a fiscalização do contrato nº 021/2025 da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

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

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

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

RESOLVE

Art. 1º- Designar, em consonância com o estabelecido no artigo art. 104, inciso III e art. 117 da Lei nº 14.133/21, os servidores adiante identificados, sem prejuízo das atribuições anteriores, para exercerem as funções de gestor e fiscal, com finalidade de acompanhar e fiscalizar a execução, bem como conferir as referidas locações e atestar formalmente nos autos do(s) processo(s), a(s) nota(s) fiscal(ais) e demais documentos relativos às despesas realizadas pela Secretaria Municipal de Educação no que for relacionado a gestão e fiscalização dos seguintes contratos:

Nº Contrato	Contratada
021/2025	M.R CAFÉ COMERCIO E SERVIÇOS LTDA

Matrícula	Servidor
922132-6	ISADORA KAMILLA DE ARAÚJO RODRIGUES – GESTORA
912505-4	FRANCISCO NAPOLEÃO DE MORAIS JUNIOR- FISCAL

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

Art.3º - Esta portaria entra em vigor a partir de 28 de maio de 2025.

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

PORTARIA Nº 306/2025 – GAB/SEMED TIMON-MA, 02 DE JUNHO DE 2025.

Dispõe sobre a designação de Servidores para exercerem a gestão e a fiscalização dos contratos nº 022/2025 e nº 023/2025 da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

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

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

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

RESOLVE

Art. 1º- Designar, em consonância com o estabelecido no artigo art. 104, inciso III e art. 117 da Lei nº 14.133/21, os servidores adiante identificados, sem prejuízo das atribuições anteriores, para exercerem as funções de gestor e fiscal, com finalidade de acompanhar e fiscalizar a execução, bem como conferir as referidas locações e atestar formalmente nos autos do(s) processo(s), a(s) nota(s) fiscal(ais) e demais documentos relativos às despesas realizadas pela Secretaria Municipal de Educação no que for relacionado a gestão e fiscalização dos seguintes contratos:

Nº Contrato	Contratada
022/2025 e 023/2025	REALJET INFORMÁTICA

Matrícula	Servidor
922132-6	ISADORA KAMILLA DE ARAÚJO RODRIGUES – GESTORA
2200892-1	TÂNIA DE ARAÚJO REVOREDO - FISCAL

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

Art.3º - Esta portaria entra em vigor a partir de 28 de maio de 2025.

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

(**) Republicação por incorreção anterior

PORTARIA Nº 0304/2025 – GAB/SEMED TIMON-MA, 29 DE MAIO DE 2025.

Dispõe sobre a designação de Servidores para exercerem a gestão e a fiscalização dos contratos de Locação de Imóveis da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

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

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

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

RESOLVE

Art. 1º- Designar, em consonância com o estabelecido no artigo art. 104, inciso III e art. 117 da Lei nº 14.133/21, os servidores adiante identificados, sem prejuízo das atribuições anteriores, para exercerem as funções de gestor e fiscal, com finalidade de acompanhar e fiscalizar a execução, bem como conferir as referidas locações e atestar formalmente nos autos do(s) processo(s), a(s) nota(s) fiscal(ais) e demais documentos relativos às despesas realizadas pela Secretaria Municipal de Educação no que for relacionado a gestão e fiscalização dos seguintes contratos:

Nº Contrato	Contratada
003/2025	VERA LÚCIA SANTOS CUNHA
004/2025	EDSON FRANCISCO DE OLIVEIRA
012/2025	ALMERITA BATISTA SILVA

Matrícula	Servidor
922132-6	ISADORA KAMILLA DE ARAÚJO RODRIGUES – GESTORA
2200886-1	BRUNO JANSEN JUSTINO - FISCAL

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

Art.3º - Esta portaria entra em vigor a partir de 25 de março de 2025.

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



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

Ofício nº 0568/2025 – GAB/SEMED

Timon (MA), 05 de junho de 2025

À Ilma. Sra.

Rosânia Francisca Medina Costa

Coordenadora Geral da Comissão Permanente de Licitação – CPL

Nesta.

Prezada Senhora,

Concluído o procedimento de Contratação Direta por meio de Inexigibilidade de Licitação nº 006/2025, encaminho os autos do processo administrativo nº 02287/2025 – SEMED, para em atendimento ao art. 174, I, da Lei nº 4.133/2025, seja procedida a divulgação centralizada e obrigatória dos atos desta SEMED no PORTAL NACIONAL DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS (PNCP);

Encaminho ainda o Contrato nº 003/2025, oriundo do referido processo.

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

Atenciosamente,


Ana Cristina de Castro
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 0458/2025-GP
CPF: 610.892.991-15

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

Editalis

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 006/SEMED/2025

Última atualização 09/06/2025

Local: Timon/MA Órgão: MUNICIPIO DE TIMON

Unidade compradora: 102 - Secretaria Municipal de Educação - SEMED

Modalidade da contratação: Inexigibilidade Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 74, V

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta Modo de disputa: Não se aplica Registro de preço: Não

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 09/06/2025 Situação: Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 06115307000114-1-000070/2025 Fonte: ECustomize Consultoria em Software S.A

Objeto:

LOCACAO DE IMOVEL URBANO, LOCALIZADO NA AVENIDA LUIS FIRMINO DE SOUSA, No 2001, BAIRRO SAO BENEDITO, TIMON/MA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO INFANTIL - EMEI BATISTA EBENEZER.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA	VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA
R\$ 33.300,00	R\$ 33.300,00

Itens	Arquivos	Histórico		
Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado
9548	LOCACAO DE IMOVEL URBANO, LOCALIZADO NA AVENIDA LUIS FIRMINO DE SOUSA, No 2001, BAIRRO SAO BENEDITO, TIMON/MA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO INFANTIL - EMEI BATISTA EBENEZER	12	R\$ 2.775,00	R\$ 33.300,00

Voltar

Contratos

Contrato nº 003/2025

Última atualização 09/06/2025

Local: Timon/MA **Órgão:** MUNICIPIO DE TIMON **Unidade executora:** 102 - Secretaria Municipal de Educação - SEMED
Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 2287 **Categoria do processo:** Locação Imóveis
Data de divulgação no PNCP: 09/06/2025 **Data de assinatura:** 27/03/2025 **Vigência:** de 27/03/2025 a 26/03/2026
Id contrato PNCP: 06115307000114-2-000108/2025 **Fonte:** ECustomize Consultoria em Software S.A
Id contratação PNCP: [06115307000114-1-000070/2025](#)

Objeto:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, LOCALIZADO NA AVENIDA LUÍS FIRMINO DE SOUSA, N° 2001, BAIRRO SÃO BENEDITO, TIMON/MA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO INFANTIL - EMEI BATISTA EBENÉZER.

VALOR CONTRATADO

R\$ 33.300,00

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa jurídica **CNPJ/CPF:** 43.321.887/304- [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome/Razão social: VERA LÚCIA SANTOS CUNHA

Arquivos Histórico

Nome	Data	Tipo
CONTRATO.pdf	09/06/2025	Outros Documentos

Exibir: 5 1-1 de 1 itens Página: 1

< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abrangidos pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.