

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2026

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE TIMON (AGERT).

Timon-Ma 22 de abril de 2026.



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 027/2026
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 002/2026

OBJETIVO: A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE TIMON (AGERT).

Timon – MA, 22 de abril de 2026.



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

SETOR REQUISITANTE:	DIRETOR ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO
RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:	GUILHERME DANTAS BRINGEL
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DELEGADOS DE TIMON - MA (AGERT).	
FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, COM BASE NA LEI Nº 14.133/2021.	

1. INTRODUÇÃO

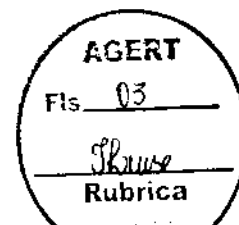
A Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA, no exercício de suas atribuições legais e em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública, identifica a necessidade de locação de imóvel destinado ao funcionamento de sua sede administrativa, visando assegurar condições adequadas para o desenvolvimento de suas atividades institucionais.

Considerando que a Agência desempenha funções essenciais de regulação, fiscalização, acompanhamento e controle dos serviços públicos delegados no âmbito municipal, torna-se imprescindível dispor de um espaço físico apropriado, que ofereça estrutura compatível com as demandas operacionais, administrativas e técnicas, bem como que possibilite o adequado atendimento ao público e aos demais entes regulados.

Além disso, a disponibilização de um imóvel com características adequadas de localização, acessibilidade, segurança e infraestrutura é fundamental para garantir o pleno funcionamento das atividades administrativas, assegurando eficiência, organização e continuidade na prestação dos serviços públicos sob sua competência.

Dessa forma, a presente iniciativa visa garantir um espaço físico funcional e adequado às necessidades institucionais da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA, contribuindo para o fortalecimento de sua estrutura administrativa e para a melhoria contínua da qualidade dos serviços prestados à sociedade, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO



A locação de imóvel destinado ao funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA justifica-se pela necessidade de assegurar um espaço físico adequado e compatível com o desempenho de suas atividades institucionais, garantindo condições estruturais que possibilitem o pleno exercício de suas competências legais.

Nesse sentido, a Agência necessita de instalações que comportem adequadamente seus setores administrativos e técnicos, permitindo a organização dos serviços, o arquivamento seguro de documentos oficiais, a realização de reuniões técnicas e administrativas, bem como o atendimento eficiente ao público e aos representantes das concessionárias e permissionárias dos serviços públicos.

Destaca-se que a inexistência de imóvel próprio com características adequadas torna indispensável a locação de um espaço que atenda aos requisitos mínimos de infraestrutura, localização estratégica, acessibilidade e segurança, assegurando melhores condições de trabalho aos servidores e maior eficiência na execução das atividades institucionais.

Ademais, a disponibilização de um imóvel adequado contribui diretamente para o fortalecimento da capacidade operacional da Agência, promovendo maior organização administrativa, melhoria no atendimento ao público, preservação dos documentos institucionais e garantia da continuidade dos serviços prestados.

Assim, a presente contratação configura-se como medida necessária e indispensável para assegurar o regular funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA, garantindo a adequada execução de suas atribuições legais, bem como o cumprimento dos princípios da legalidade, eficiência, continuidade do serviço público e interesse público.

3. RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS

Com base na demanda apresentada, a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA deverá proporcionar os seguintes resultados e benefícios:

- Disponibilização de espaço físico adequado ao pleno funcionamento das atividades administrativas e técnicas da Agência;
- Melhoria das condições de trabalho dos servidores, promovendo maior eficiência e produtividade;
- Garantia de ambiente apropriado para atendimento ao público, concessionárias e demais interessados;
- Organização adequada dos setores administrativos e do arquivo institucional;

AGERT
Fls. 04

Fluor

- Fortalecimento da estrutura administrativa e operacional da Agência;
- Assegurar maior eficiência, continuidade e qualidade na execução das atividades institucionais;
- Contribuição para o aprimoramento da gestão pública, em consonância com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.

4. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO

Item	Descrição	Unidade	Quant.
1	Locação de Imóvel para o funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA.	mês	12

5. PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER ASSINADO O INSTRUMENTO CONTRATUAL

Maio/2026.

6. CONCLUSÃO

Dessa forma, considerando as justificativas da necessidade da contratação e o que mais consta nos autos, submete-se este Documento de Formalização da Demanda para avaliação e autorização da autoridade competente.

Timon – MA, 23 de abril de 2026.


Guilherme Dantas Bringel
Diretor de Saneamento Básico
Portaria 0319/2025-GP
AGERT - Timon-MA



TERMO DE REFERÊNCIA**DO OBJETO**

1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel para o funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon - MA, conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

2.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

Item	Descrição	Und	Qnt	Valor Unit.	Valor Total
1	Locação de Imóvel para o funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon - MA.	mês	12	R\$ 15.000,00	R\$ 180.000,00
TOTAL:					R\$ 180.000,00

3 DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

3.1. A Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon necessita de um espaço físico adequado para o pleno desenvolvimento de suas atividades administrativas, técnicas e operacionais, essenciais ao cumprimento de sua missão institucional de regular, fiscalizar e acompanhar a prestação dos serviços públicos delegados no âmbito do Município. O imóvel deverá, portanto, atender a requisitos específicos de infraestrutura, localização estratégica, acessibilidade, segurança e condições adequadas de funcionamento, de modo a garantir um ambiente apropriado para o atendimento ao público, execução das atividades internas e suporte às demandas operacionais da Agência.

3.2. Soma-se a isso o fato de a Administração não possuir imóvel próprio vago e disponível que atenda plenamente às necessidades da Agência, conforme comprovado por meio de declaração de inexistência de imóvel compatível. Ademais, após a realização da devida avaliação técnica e mercadológica, verificou-se que o valor proposto se encontra compatível com os preços praticados no mercado imobiliário do Município de Timon - MA, circunstância que reforça a viabilidade e economicidade da contratação, constituindo fator determinante para a escolha do imóvel, conforme já detalhado no Estudo Técnico Preliminar - ETP.



4 DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

- 4.1.** Independentemente do procedimento que antecede a contratação, cabe à Administração demonstrar a conformidade do preço ajustado com o valor praticado no mercado. Para tanto, deverá aferir o valor a partir do laudo de avaliação do imóvel a ser realizado pelo setor responsável do Município.
- 4.2.** Trata-se de uma condição indispensável para assegurar a adequação e a vantajosidade da contratação. Logo, o fato de a contratação decorrer de inexigibilidade de licitação não constitui razão para afastar esse dever.
- 4.3.** Nessas situações, a justificativa do preço requer a demonstração de sua adequação levando em conta o valor definido na avaliação do imóvel realizada pelo setor responsável.
- 4.4.** Com efeito, a justificativa do preço se dará através de laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado.

5 DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 5.1.** A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, o qual regulamenta a contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária à sua escolha, especialmente quando tais características são indispensáveis para atender às necessidades específicas da Administração Pública.
- 5.2.** A Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon, no exercício de suas competências institucionais, necessita de um imóvel com infraestrutura adequada que possibilite o pleno funcionamento de sua sede administrativa, garantindo condições apropriadas para a execução das atividades de regulação, fiscalização, acompanhamento e controle dos serviços públicos delegados no âmbito do Município de Timon – MA. Atualmente, a inexistência de um espaço físico próprio e adequado compromete a organização administrativa, a eficiência operacional e a qualidade dos serviços prestados, dificultando a adequada alocação de recursos, equipamentos, documentos e pessoal técnico.
- 5.3.** Um aspecto fundamental dessa necessidade consiste na indisponibilidade de imóvel próprio que atenda às exigências técnicas, estruturais e operacionais da Agência, tais como localização estratégica, acessibilidade ao público, segurança, espaço físico compatível com as atividades desenvolvidas e condições adequadas para o funcionamento dos setores administrativos e técnicos. A ausência de uma sede apropriada gera limitações operacionais relevantes, dificultando o atendimento ao público, a realização de atividades administrativas e técnicas, bem como o desempenho das atribuições legais da Agência, comprometendo, conseqüentemente, a eficiência e a efetividade da atuação institucional.
- 5.4.** O atendimento a essa necessidade está diretamente alinhado ao interesse público, uma vez que a existência de uma sede adequada contribui significativamente para o fortalecimento da capacidade institucional da Agência, assegurando melhores condições de trabalho aos servidores, maior eficiência

na regulação e fiscalização dos serviços públicos delegados e, conseqüentemente, melhoria na qualidade dos serviços prestados à população. Ademais, uma estrutura física adequada favorece a organização administrativa, o atendimento ao público e o desenvolvimento das atividades técnicas de forma mais eficiente, transparente e segura.

5.5. Diante do exposto, a presente contratação revela-se necessária e essencial para garantir o adequado funcionamento da Agência Reguladora, reforçando a importância da locação de um imóvel compatível com suas necessidades operacionais e institucionais, constituindo medida indispensável para assegurar a continuidade, a eficiência e a qualidade dos serviços públicos regulados, bem como o pleno atendimento ao interesse público.

6 DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

6.1. A Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA tem o Plano Anual de Contratações, por essa razão a presente demanda possui alinhamento com o planejamento da organização.

7. DA VISTORIA

7.1 A vistoria no imóvel será realizada por meio de relatório de avaliação técnica, a ser elaborado pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Timon – MA, por intermédio da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SEINFRA, com a finalidade de verificar as condições físicas, estruturais, de conservação e de adequação do imóvel às necessidades da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon, assegurando que o espaço atende aos requisitos mínimos exigidos para o seu regular funcionamento.

8. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

8.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

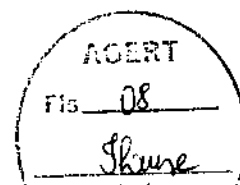
9. DA SUBCONTRATAÇÃO

9.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

10. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

10.1. O prazo de vigência da contratação é de doze (doze) meses contados do início da vigência que consta descrita no instrumento contratual, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.1.1. O objeto do presente termo de referência é enquadrado como contínuo, sendo a vigência plurianual mais vantajosa conforme descrito em Estudo Técnico Preliminar.



10.1.2. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

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

10.3. O instrumento contratual oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

11.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **CONTRATAÇÃO DIRETA**, na modalidade **INEXIGIBILIDADE**, com fundamento no art. 74, V da Lei Federal 14.133/2021.

Forma de execução

11.2. O objeto será executado de forma contínua.

12. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

12.1. Para Pessoa Física:

12.1.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;

12.1.2. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);

12.1.3. Comprovante de residência;

12.1.4. Declaração de inexistência de débitos de IPTU, ÁGUA, LUZ etc.

12.2. Para Pessoa Jurídica:

12.2.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;

12.2.2. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

12.2.3. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união;

12.2.4. Certidão de regularidade perante a Fazenda estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei

12.2.5. Certificado de regularidade do FGTS;

12.2.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

12.2.7. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);

12.2.8. Declaração de inexistência de débitos de IPTU, ÁGUA, LUZ etc.



13. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

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

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

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

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

Fiscalização

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

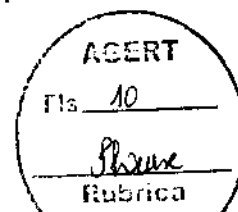
Fiscalização Técnica

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

13.7.1. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (art. 117, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).

13.7.2. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

13.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.



13.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

13.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

13.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

13.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

Gestor do Contrato

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

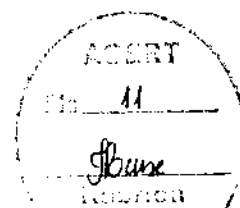
13.10. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

13.11. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

13.12. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

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

13.14. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.



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

4

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Agência Reguladora de Serviços Públicos

14.2.

14.3. de Timon – MA deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Nos termos da legislação vigente, a indicação da dotação orçamentária fica postergada para o momento da formalização do contrato ou instrumento equivalente.

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

15. DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

15.1. O pagamento relativo ao aluguel será realizado mensalmente na conta informada pelo LOCADOR/PROPRIETÁRIO.

15.2. Vencido o mês relativo ao aluguel, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.

15.3. Deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação das certidões de regularidade junto à Receita Federal do Brasil/Previdência, Trabalhistas, FGTS, Estado (dívida ativa e tributos), Município (dívida ativa e tributos), nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

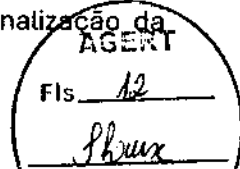
15.4. Constatando-se situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

15.5. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

15.6. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

15.7. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação fiscal.

15.8. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme item anterior.



15.9. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

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

15.11.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

Timon - MA, 23 de abril de 2026.



Guilherme Dantas Bringel
Diretor de Saneamento Básico
Portaria 0319/2025-GP

Guilherme Dantas Bringel
Diretor de Saneamento Básico
Portaria Nº 0319/2025-GP
AGERT - Timon-MA



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. INTRODUÇÃO

1.1. Constitui objeto deste Estudo Técnico Preliminar, a Locação de Imóvel para o funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA (AGERT).

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon, no exercício de suas competências institucionais, necessita de um imóvel com infraestrutura adequada que possibilite o pleno funcionamento de sua sede administrativa, garantindo condições apropriadas para a execução das atividades de regulação, fiscalização, acompanhamento e controle dos serviços públicos no âmbito do Município de Timon – MA. Atualmente, a inexistência de um espaço físico próprio e adequado compromete a organização administrativa, a eficiência operacional e a qualidade dos serviços prestados, dificultando a adequada alocação de recursos, equipamentos, documentos e pessoal técnico.

2.2. Um aspecto fundamental dessa necessidade consiste na indisponibilidade de imóvel próprio que atenda às exigências técnicas, estruturais e operacionais da Agência, tais como localização estratégica, acessibilidade ao público, segurança, espaço físico compatível com as atividades desenvolvidas e condições adequadas para o funcionamento dos setores administrativos e técnicos. A ausência de uma sede apropriada gera limitações operacionais relevantes, dificultando o atendimento ao público, a realização de atividades administrativas e técnicas, bem como o desempenho das atribuições legais da Agência, comprometendo, conseqüentemente, a eficiência e a efetividade da atuação institucional.

2.3. O atendimento a essa necessidade está diretamente alinhado ao interesse público, uma vez que a existência de uma sede adequada contribui significativamente para o fortalecimento da capacidade institucional da Agência, assegurando melhores condições de trabalho aos servidores, maior eficiência na regulação e fiscalização dos serviços públicos e, conseqüentemente, melhoria na qualidade dos serviços prestados à população. Ademais, uma estrutura física adequada favorece a organização administrativa, o atendimento ao público e o desenvolvimento das atividades técnicas de forma mais eficiente, transparente e segura.

2.4. Diante do exposto, a presente contratação revela-se necessária e essencial para garantir o adequado funcionamento da Agência Reguladora, reforçando a importância da locação de um imóvel compatível com suas necessidades operacionais e institucionais, constituindo medida indispensável para assegurar a continuidade, a eficiência e a qualidade dos serviços públicos regulados, bem como o pleno atendimento ao interesse público.



3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A elaboração do Estudo Técnico Preliminar para a contratação visando à locação de imóvel destinado ao funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA deve ser pautada pela definição clara e objetiva dos requisitos essenciais que atendam às necessidades administrativas, operacionais e institucionais do órgão. Nesse sentido, os requisitos a seguir foram estabelecidos com o objetivo de garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, bem como assegurar condições adequadas de funcionamento, eficiência administrativa, atendimento ao público e segurança das atividades desempenhadas.

3.2. Requisitos da solução contratada:

3.2.1. O imóvel deverá possuir área compatível com as necessidades administrativas e operacionais da Agência Reguladora, permitindo a adequada organização dos setores e o pleno funcionamento das atividades institucionais.

3.2.2. O espaço deverá comportar simultaneamente as atividades administrativas, técnicas e de atendimento ao público, garantindo condições adequadas de trabalho aos servidores e conforto aos usuários dos serviços prestados.

3.2.3. O imóvel deverá dispor de instalações administrativas adequadas, incluindo, no mínimo: salas destinadas à diretoria, setores técnicos e administrativos, sala de atendimento ao público e banheiro acessível.

3.2.4. A estrutura física deverá apresentar boas condições de conservação, com piso, paredes, cobertura e instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento, garantindo segurança, durabilidade e condições adequadas de uso contínuo.

3.2.5. O imóvel deverá possuir infraestrutura que garanta a segurança patrimonial, incluindo portas, fechaduras, janelas, muros ou grades de proteção, bem como iluminação interna e externa adequada.

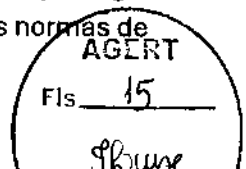
3.2.6. O acesso ao imóvel deverá ser facilitado, preferencialmente localizado em área urbana, com vias pavimentadas, em boas condições de tráfego, e com facilidade de acesso ao público e aos servidores.

3.2.7. O imóvel deverá atender às normas técnicas de acessibilidade, conforme legislação vigente, possibilitando o acesso e circulação de pessoas com mobilidade reduzida.

3.2.8. As instalações elétricas deverão ser compatíveis com a demanda dos equipamentos utilizados pela Agência, garantindo o pleno funcionamento de computadores, impressoras, sistemas de comunicação e demais equipamentos administrativos.

3.2.9. O imóvel deverá apresentar condições adequadas de ventilação, iluminação natural e artificial, proporcionando ambiente salubre e apropriado ao desenvolvimento das atividades administrativas.

3.2.10. O imóvel deverá estar regularizado perante os órgãos competentes, com documentação legal que comprove sua propriedade, regularidade fiscal e condições de uso, bem como atender às normas de segurança, saúde e posturas municipais.



3.2.11. O imóvel deverá estar localizado, preferencialmente, em região de fácil acesso e com proximidade a serviços essenciais e transporte público, de modo a facilitar o deslocamento dos servidores e o acesso da população.

3.3. Esses requisitos são indispensáveis para garantir que a futura contratação atenda de forma eficaz às necessidades da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA, assegurando condições adequadas de funcionamento, eficiência administrativa, segurança institucional e qualidade no atendimento à população, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência e interesse público.

4. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

4.1. Com o objetivo de viabilizar o funcionamento adequado da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA, foram analisadas as possíveis soluções disponíveis no âmbito da Administração Pública, considerando critérios como custo, tempo de implementação, viabilidade técnica, eficiência administrativa e atendimento ao interesse público.

Solução 1: Construção de um novo prédio administrativo.

Vantagens:

- **Qualidade:** Possibilita a construção de estrutura moderna e plenamente adequada às necessidades específicas da Agência Reguladora, permitindo melhor organização dos setores administrativos e técnicos.
- **Flexibilidade:** Permite a personalização do projeto arquitetônico conforme as demandas institucionais, incluindo salas técnicas, administrativas e espaços de atendimento ao público.
- **Durabilidade:** Representa uma solução definitiva e permanente para abrigar as atividades da Agência.
- **Valorização patrimonial:** Resulta na incorporação de um bem imóvel ao patrimônio público municipal.

Desvantagens:

- **Alto custo inicial:** Exige elevado investimento financeiro para elaboração de projetos, licitação e execução da obra, impactando diretamente o orçamento municipal.
- **Tempo de implementação elevado:** O prazo necessário para planejamento, licenciamento, licitação e execução da obra é longo, o que inviabiliza o atendimento imediato da necessidade administrativa.
- **Complexidade administrativa:** Envolve diversas etapas técnicas, legais e burocráticas que podem atrasar significativamente a disponibilização do espaço.

Solução 2: Locação de imóvel.

Vantagens:



- **Rapidez na implementação:** Permite a instalação imediata da Agência Reguladora, garantindo a continuidade e o adequado funcionamento das atividades administrativas e regulatórias.
- **Menor impacto orçamentário inicial:** Não exige investimento elevado imediato, uma vez que os custos se limitam ao pagamento mensal do aluguel e encargos previstos contratualmente.
- **Flexibilidade:** Possibilita a escolha de imóvel localizado em área estratégica, com facilidade de acesso ao público e aos servidores.
- **Viabilidade técnica e administrativa:** Trata-se de solução amplamente utilizada pela Administração Pública, com previsão legal específica na Lei nº 14.133/2021, art. 74, inciso V.
- **Ausência de custos com obras estruturais:** Dispensa gastos com construção e reduz significativamente o tempo necessário para ocupação do imóvel.

Desvantagens:

- **Ausência de incorporação patrimonial:** O imóvel não passa a integrar o patrimônio público.
- **Limitações estruturais:** O imóvel pode apresentar restrições quanto à personalização completa dos espaços.
- **Custo continuado:** Existe a necessidade de pagamento mensal durante a vigência contratual.

Solução 3: Reforma ou adaptação de imóvel público existente.

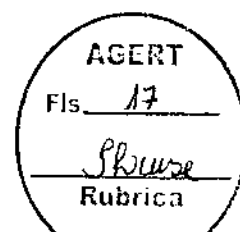
Vantagens:

- **Redução de custos com aluguel:** Utilização de imóvel pertencente ao patrimônio público.
- **Possibilidade de adequação gradual:** Reformas podem ser realizadas conforme disponibilidade orçamentária.
- **Aproveitamento de estrutura existente:** Otimiza o uso dos bens públicos já disponíveis.

Desvantagens:

- **Inexistência de imóvel disponível:** Não há imóvel público municipal disponível que atenda plenamente às necessidades técnicas, administrativas e operacionais da Agência Reguladora.
- **Custos com reforma e adequação:** As adaptações podem demandar investimentos elevados, tornando a solução economicamente inviável.
- **Limitações estruturais:** Nem todos os imóveis públicos possuem características adequadas de localização, acessibilidade, segurança e funcionalidade.

4.2. Análise comparativa das soluções.



4.2.1. A construção de um novo prédio apresenta-se como solução definitiva, porém demanda elevado investimento financeiro e longo prazo para execução, tornando-se inviável no momento, diante da necessidade imediata de funcionamento da Agência Reguladora.

4.2.2. Por sua vez, a reforma ou adaptação de imóvel público existente mostra-se inviável, tendo em vista a inexistência de imóvel disponível no acervo municipal que atenda às exigências técnicas, estruturais e de localização necessárias ao adequado funcionamento do órgão.

4.2.3. A locação de imóvel, por outro lado, apresenta-se como a solução mais viável, pois permite a instalação imediata da Agência Reguladora, com menor impacto financeiro inicial, além de possibilitar a escolha de imóvel com características compatíveis com as necessidades institucionais, garantindo eficiência administrativa, segurança e qualidade no atendimento à população.

4.3. Justificativa da escolha da solução de locação de imóvel.

4.3.1. Diante da análise realizada, a locação de imóvel é a solução que melhor atende ao interesse público e às necessidades da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA, considerando os aspectos técnicos, operacionais, financeiros e administrativos.

4.3.2. Essa solução permite a disponibilização imediata de espaço adequado ao funcionamento das atividades administrativas e regulatórias, garantindo a continuidade dos serviços públicos, sem a necessidade de elevado investimento inicial por parte do Município.

4.3.3. Além disso, a locação apresenta maior viabilidade econômica no curto e médio prazo, reduzindo o impacto orçamentário e evitando despesas elevadas com construção ou reformas estruturais, especialmente diante da inexistência de imóvel público disponível que atenda às necessidades da Agência.

4.3.4. Portanto, conclui-se que a locação de imóvel é a solução mais adequada, eficiente e viável para atender às necessidades da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA, garantindo condições adequadas de funcionamento, economicidade, eficiência administrativa e atendimento ao interesse público.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

5.1. Para atender à necessidade administrativa da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA por um espaço físico adequado ao pleno desenvolvimento de suas atividades institucionais, a opção pela locação de imóvel apresenta-se como solução técnica, operacional e economicamente viável, atendendo de forma eficaz ao interesse público e aos princípios da eficiência, economicidade e continuidade dos serviços públicos.

5.2. A escolha pela locação de imóvel para sediar a Agência Reguladora apresenta características técnicas favoráveis, especialmente no que se refere à possibilidade de disponibilização imediata de um espaço físico compatível com as necessidades administrativas, técnicas e operacionais do órgão. Essa solução permite a instalação célere da estrutura administrativa, evitando os prazos prolongados inerentes à construção ou adaptação de imóveis públicos, garantindo, assim, a continuidade e a regularidade dos

atividades regulatórias desempenhadas pela Agência. Ademais, a locação possibilita a seleção de imóvel com características estruturais, dimensionais e de localização adequadas ao atendimento ao público, à acomodação dos servidores e à organização dos setores técnicos e administrativos.

5.3. Sob o aspecto operacional, a locação oferece vantagens relevantes relacionadas à manutenção e funcionalidade do imóvel. Em regra, a responsabilidade pela manutenção estrutural permanece sob responsabilidade do proprietário, reduzindo os encargos administrativos e financeiros da Administração Pública com intervenções estruturais. Além disso, a locação proporciona maior flexibilidade administrativa, permitindo que, caso haja necessidade futura de ampliação, mudança de localização ou adequação a novas demandas institucionais, a Administração possa realizar a substituição do imóvel de forma mais simples e menos onerosa, sem a necessidade de investimentos permanentes em infraestrutura própria.

5.4. Do ponto de vista econômico, a locação apresenta-se como alternativa mais vantajosa no curto e médio prazo, uma vez que não exige elevado investimento inicial, como ocorreria em caso de construção ou aquisição de imóvel próprio. Dessa forma, evita-se o comprometimento significativo de recursos públicos, permitindo que o Município direcione investimentos para outras áreas prioritárias da administração pública. Além disso, a previsibilidade dos custos mensais com a locação contribui para melhor planejamento orçamentário e financeiro, garantindo maior controle das despesas públicas.

5.5. Importante destacar, ainda, que a locação de imóvel constitui solução amplamente adotada pela Administração Pública e encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a contratação direta para locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha, desde que devidamente justificada.

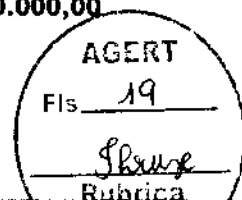
5.6. Por fim, a locação de imóvel mostra-se alinhada às boas práticas de gestão pública, pois possibilita maior agilidade na implementação da estrutura administrativa da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA, garantindo condições adequadas de funcionamento, melhoria na organização institucional, eficiência na execução das atividades regulatórias e qualidade no atendimento à população.

5.7. Dessa forma, conclui-se que a locação de imóvel representa a solução mais adequada, eficiente e economicamente viável para atender às necessidades da Agência Reguladora, assegurando o pleno funcionamento de suas atividades e o atendimento ao interesse público.

6. QUANTITATIVOS E VALORES

Item	Descrição	Unidade	Quant.	Valor Unit.	Valor Total
1	Locação de Imóvel para o funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA.	mês	12	R\$ 15.000,00	R\$ 180.000,00
TOTAL:					R\$ 180.000,00

7. PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO



7.1.A contratação não será parcelada, tendo em vista a necessidade de garantir uma solução única, integrada e imediata para a locação do imóvel destinado ao funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA. A natureza da demanda exige a disponibilização integral do espaço físico em um único imóvel, que atenda simultaneamente a todas as necessidades administrativas, técnicas e operacionais do órgão, assegurando condições adequadas para o desenvolvimento das atividades institucionais e o atendimento ao público.

7.2.O eventual parcelamento da contratação, com a locação de múltiplos espaços ou imóveis distintos, poderia comprometer a eficiência administrativa, dificultando a organização dos setores, prejudicando a comunicação interna entre as unidades e gerando riscos operacionais e logísticos. Além disso, tal medida poderia ocasionar prejuízos à qualidade dos serviços prestados, uma vez que a descentralização física das atividades dificultaria a coordenação administrativa e o pleno funcionamento das atribuições regulatórias exercidas pela Agência.

7.3. Ademais, o parcelamento da contratação poderia resultar em maior complexidade na gestão contratual, exigindo o acompanhamento simultâneo de múltiplos contratos, o que aumentaria os custos administrativos indiretos e os riscos relacionados à execução contratual. Essa fragmentação também poderia comprometer a economicidade e a eficiência da contratação, contrariando os princípios que regem a Administração Pública.

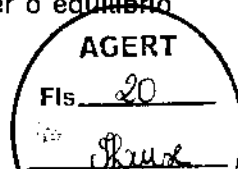
7.4. Por outro lado, a contratação em caráter único permite maior eficiência na gestão do contrato, melhor controle administrativo e maior garantia de que o imóvel atenderá de forma integral às necessidades institucionais da Agência Reguladora. Essa abordagem assegura maior agilidade na instalação e funcionamento do órgão, contribuindo diretamente para a continuidade, qualidade e eficiência dos serviços públicos regulados no âmbito do Município de Timon – MA.

7.5. Dessa forma, a contratação da locação do imóvel de forma não parcelada mostra-se como a alternativa mais adequada, eficiente e alinhada ao interesse público, garantindo a plena operacionalização das atividades da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA, bem como a adequada estrutura física necessária ao cumprimento de suas atribuições legais e institucionais.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

8.1.A solução de locação de imóvel para o funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA apresenta resultados esperados relevantes sob o ponto de vista da economicidade, eficiência administrativa e adequada gestão dos recursos públicos. Ao optar pela locação, a Administração Municipal evita os elevados custos iniciais associados à aquisição ou construção de imóvel próprio, bem como reduz os encargos relacionados à manutenção estrutural, conservação predial e demais despesas inerentes à gestão patrimonial permanente.

8.2.A locação configura-se, portanto, como alternativa economicamente mais viável, pois permite que os custos sejam compatíveis com a real necessidade da Agência Reguladora, garantindo o uso eficiente dos recursos públicos e evitando investimentos de grande vulto que poderiam comprometer o equilíbrio



orçamentário municipal. Além disso, essa solução possibilita maior previsibilidade das despesas, facilitando o planejamento financeiro e orçamentário da Administração.

8.3. Adicionalmente, a locação proporciona maior flexibilidade administrativa, permitindo que o Município possa, ao término da vigência contratual, reavaliar suas necessidades institucionais e, se necessário, optar por imóvel com características mais adequadas, seja em razão de ampliação das atividades, reestruturação administrativa ou melhoria das condições de localização e acessibilidade. Essa flexibilidade evita a imobilização permanente de recursos públicos em bens que, eventualmente, possam não atender às necessidades futuras da Administração.

8.4. No que se refere ao aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, a locação do imóvel possibilita que a Agência Reguladora concentre seus esforços na execução de suas atribuições institucionais, especialmente no exercício das atividades de regulação, fiscalização e controle dos serviços públicos delegados, sem a necessidade de direcionar recursos e esforços à gestão direta de patrimônio imobiliário. Dessa forma, os recursos financeiros que seriam destinados à aquisição, construção ou manutenção de imóvel próprio podem ser aplicados em outras áreas estratégicas, contribuindo para o fortalecimento da estrutura administrativa e melhoria da qualidade dos serviços prestados à população.

8.5. Além disso, a escolha de imóvel com características compatíveis com as necessidades operacionais da Agência Reguladora contribui para a melhor organização dos setores administrativos, melhoria das condições de trabalho dos servidores e maior eficiência no atendimento ao público, promovendo, assim, maior eficiência institucional.

8.6. Dessa forma, a locação do imóvel apresenta-se como solução eficiente e economicamente vantajosa, assegurando o uso racional dos recursos públicos, maior flexibilidade administrativa e melhores condições estruturais para o funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA, contribuindo diretamente para o fortalecimento da gestão pública e para o atendimento ao interesse público.

9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

9.1. Para a implementação eficaz da locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA, faz-se necessária a adoção de providências administrativas, técnicas e operacionais que assegurem a adequação do espaço físico às necessidades institucionais do órgão, bem como o pleno atendimento aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

9.2. Inicialmente, é indispensável a realização de levantamento técnico detalhado das características do imóvel a ser locado, contemplando aspectos como área total, divisão interna dos ambientes, condições estruturais, instalações elétricas e hidráulicas, ventilação, iluminação, acessibilidade e localização. Essa análise tem por finalidade garantir que o imóvel atenda às necessidades administrativas e operacionais da Agência Reguladora, proporcionando condições adequadas para o desempenho das atividades técnicas, administrativas e de atendimento ao público.



9.3. Também deverá ser realizada vistoria técnica prévia no imóvel, a ser conduzida pelo setor competente da Administração Municipal, com o objetivo de verificar as condições gerais de conservação, segurança estrutural, funcionalidade das instalações e conformidade com as normas técnicas aplicáveis. Essa providência é essencial para assegurar que o imóvel apresenta condições adequadas de uso, não oferecendo riscos à integridade física dos servidores, usuários e equipamentos.

9.4. Outra medida relevante consiste na formalização adequada do contrato de locação, com a definição clara das responsabilidades do locador e da Administração quanto à manutenção, conservação e eventuais adequações necessárias ao funcionamento do órgão. Essa definição contribui para garantir maior segurança jurídica à contratação e evitar conflitos durante a execução contratual.

9.5. Adicionalmente, deverá ser realizado levantamento das necessidades internas da Agência Reguladora quanto à instalação de mobiliário, equipamentos de informática, sistemas de comunicação e demais recursos necessários ao funcionamento das atividades administrativas e técnicas. Essa providência permitirá a adequada organização dos setores e o pleno funcionamento das atividades institucionais.

9.6. Também é recomendável a designação formal de servidor responsável pela fiscalização e acompanhamento da execução do contrato de locação, conforme previsto na legislação vigente, especialmente na Lei nº 14.133/2021. O fiscal do contrato deverá acompanhar o cumprimento das obrigações contratuais, verificar as condições de conservação do imóvel e adotar as providências necessárias para garantir a adequada execução contratual.

9.7. Por fim, todas essas providências são essenciais para assegurar que o imóvel locado atenda plenamente às necessidades da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA, garantindo condições adequadas de funcionamento, eficiência administrativa, segurança institucional e adequada prestação dos serviços públicos, em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

10.1. A análise quanto à existência de contratações correlatas e/ou interdependentes relacionadas à solução escolhida, que consiste na locação de imóvel destinado ao funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA, demonstra que não há dependência técnica ou operacional que condicione a efetivação da presente contratação à realização prévia de outros processos administrativos.

10.2. A locação do imóvel constitui solução autônoma e suficiente para atender à necessidade administrativa identificada, uma vez que o espaço físico a ser contratado deverá apresentar condições adequadas de uso, com infraestrutura compatível com as atividades administrativas, técnicas e operacionais desenvolvidas pela Agência Reguladora.

10.3. Entretanto, poderão ser realizadas, posteriormente, contratações de natureza complementar, as quais não configuram condição obrigatória para a formalização ou execução da locação. Dentre essas, destacam-se eventuais aquisições de mobiliário, equipamentos de informática, serviços de instalação de redes de comunicação, bem como pequenas adequações internas necessárias à organização.

AGERT
Fls. 22
SP/une

ambientes de trabalho, caso aplicável. Tais medidas visam exclusivamente à melhoria das condições operacionais e ao pleno funcionamento das atividades institucionais, não caracterizando dependência direta da contratação principal.

10.4. Ressalta-se, ainda, que eventuais serviços de manutenção ordinária e conservação do imóvel seguirão as disposições estabelecidas no contrato de locação, respeitando as responsabilidades atribuídas ao locador e à Administração, conforme previsto na legislação vigente e nas cláusulas contratuais.

10.5. Dessa forma, conclui-se que a contratação referente à locação do imóvel pode ser realizada de forma independente, não havendo necessidade de contratações correlatas ou interdependentes prévias para sua efetivação, o que contribui para maior celeridade na implementação da solução e garante o atendimento imediato das necessidades da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

11.1. A análise dos impactos ambientais relacionados à locação de imóvel destinado ao funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA deve considerar aspectos relevantes, ainda que a solução adotada consista na utilização de edificação já existente. Nesse contexto, a locação apresenta impacto ambiental significativamente reduzido quando comparada à construção de nova estrutura, uma vez que dispensa intervenções que gerariam consumo elevado de recursos naturais, produção de resíduos da construção civil e alterações no meio ambiente.

11.2. Um dos principais fatores a serem considerados refere-se ao consumo de energia elétrica decorrente das atividades administrativas desenvolvidas pela Agência Reguladora. Nesse sentido, é recomendável a adoção de medidas que promovam a eficiência energética, tais como a utilização de equipamentos com maior eficiência no consumo de energia, uso de iluminação em LED e aproveitamento da iluminação e ventilação natural sempre que possível. Essas medidas contribuem para a redução do consumo energético e, conseqüentemente, minimizam os impactos ambientais associados.

11.3. Outro aspecto relevante diz respeito à gestão adequada dos resíduos gerados pelas atividades administrativas, como papel, embalagens e equipamentos eletrônicos inservíveis. Recomenda-se a adoção de práticas sustentáveis, incluindo a separação de resíduos recicláveis, a destinação ambientalmente adequada dos materiais descartados e, sempre que possível, a utilização de processos de reutilização e reciclagem, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

11.4. Adicionalmente, a escolha de imóvel localizado em área urbana consolidada, com fácil acesso ao transporte público e aos principais serviços, contribui para a redução da necessidade de deslocamentos excessivos, o que, indiretamente, auxilia na diminuição da emissão de poluentes e no consumo de combustíveis.

11.5. Também é recomendável promover a conscientização dos servidores quanto à adoção de práticas sustentáveis no ambiente de trabalho, como o uso racional de energia elétrica, economia de água,

AGERT

Fls. 23

R. R. R.

excessivos, o que, indiretamente, auxilia na diminuição da emissão de poluentes e no consumo de combustíveis.

11.5. Também é recomendável promover a conscientização dos servidores quanto à adoção de práticas sustentáveis no ambiente de trabalho, como o uso racional de energia elétrica, economia de água, redução do consumo de papel e descarte adequado de resíduos, fortalecendo a responsabilidade socioambiental no âmbito da Administração Pública.

11.6. Dessa forma, conclui-se que a locação do imóvel para o funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – MA apresenta baixo impacto ambiental, especialmente por se tratar da utilização de estrutura já existente, não havendo necessidade de intervenções que causem alterações significativas no meio ambiente. Além disso, a adoção de medidas de eficiência energética e boas práticas ambientais contribuirá para garantir uma gestão pública mais sustentável, em conformidade com os princípios da responsabilidade ambiental e do desenvolvimento sustentável.

12. CONCLUSÃO

12.1. As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é **PLENAMENTE VIÁVEL**.

Timon - MA, 23 de abril de 2026.


Guilherme Dantas Bringel
Diretor de Saneamento Básico
Portaria 0319/2025-GP
AGERT - Timon-MA



PORTARIA Nº 007/2026

**DESIGNA O AGENTE DE CONTRATAÇÃO,
EQUIPE DE APOIO E COMISSÃO DE
CONTRATAÇÃO E DAS OUTRAS
PROVIDENCIAS.**

O DIRETOR GERAL DA AGÊNCIA DE REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE TIMON ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com as disposições constitucionais e Lei Orgânica o Município.

CONSIDERANDO o disposto no art. 6ª, LX e 8º da Lei Federal nº 14.133/2021, de 1º de abril de 2021.

RESOLVE:

Art. 1º - Designar a Servidora **JULIENNE LUISE PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, portadora do CPF nº 040.855.863-60, Matrícula nº 138616-3, para exercer a função de Agente de Contratação.

Art. 2º- Ficam designados para comporem a equipe de apoio do Agente de Contratação, a seguinte servidora: **REGINA SALVADOR MENESES**, Portadora do CPF nº 011.250.243-13 Matrícula nº 922087-3 Cargo em Comissão de Analista Superior Especialista E **AHILTON FERNANDO OLIVEIRA PIMENTEL**, CPF nº 069.277.203-08, matrícula nº 667871, cargo em comissão Assessor de Informática, **LORENA SOUSA SILVA**, Portadora do CPF nº, cargo contratada de assistente de serviços.

Art. 3º - São atribuições do Agente de Contratação e da equipe de apoio, dentre outras estabelecidas em regulamento, o recebimento das propostas, a análise de sua aceitabilidade e sua classificação, bem como a análise dos documentos de habilitação e demais atos, nos termos da Lei 14133/2021.

Parágrafo Único: O Agente de contratação também exercerá as atribuições de pregoeiros, em face das atividades administrativas que envolverem a modalidade pregão prevista no art. 28, I da Lei nº 14133/21.

Art. 4º - Estabelecer por esta portaria que é de responsabilidade de todos os designados, conforme constante nesta, a publicação do aviso de abertura das licitações, da organização processual e a devida instrução dos processos licitatórios.

Art. 5º - Esta Portaria entra em vigor em 02 de janeiro de 2026.

Publique-se e Cumpra-se.

Timon-Ma 05 de janeiro de 2026.


ITAMAR ANTÔNIO DE OLIVEIRA JÚNIOR

Diretor Geral- AGERT

Portaria nº 0320/2025-GP
Itamar Antônio de Oliveira Júnior
Diretor Geral
Portaria Nº 007/2025-GP
AGERT - Timon-MA

AGERT

Fls. 25


Rubrica

**TERMO DE POSSE**

A **PREFEITA MUNICIPAL DE TIMON, ESTADO DO MARANHÃO**, no uso de suas atribuições legais, EMPOSSA, nesta data, **DEUSA MARIA DE ARRELI** (CPF nº 000.332.303-08, RG nº 1.453.111, SSP PL) nomeado(a) através da Portaria nº 0524/2011-GP, de 17 de dezembro de 2011, para tomar Posse no Cargo de **AGENTE COMUNITÁRIO DE SAÚDE** do Quadro de Provimento Efetivo do Poder Executivo Municipal, com lotação na Secretaria Municipal de Saúde, a luz da Emenda Constitucional nº 51, de 13 de fevereiro de 2006, a Lei Federal nº 14.130, de 05 de outubro de 2006 e a Lei Municipal nº 1629, de 14 de maio de 2010.

O(A) empessado(a) apresentou os documentos exigidos por Lei e prestou o compromisso de fielmente cumprir as atribuições, os deveres, as responsabilidades e os direitos inerentes ao cargo ocupado, bem como se comprometer a desempenhar com fidelidade os deveres do cargo ora assume, bem como cumprir as Constituições, as Leis e os Regulamentos, não medindo esforços a bem do Município e do Regime, foi-lhe dada Posse.

E, para constar, em Luiz Gonzaga Nunes, Secretário-Chefe da Casa Civil, lavrou o presente termo que vai assinado por todos, pela Prefeita Municipal de Timon, Secretário Municipal de Saúde, Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos e pelo(a) empessado(a).

Timon-MA, 17 de dezembro de 2011.

Prof.ª Maria do Socorro Almeida Waquin
Prefeita Municipal

Dr. Raimundo Nélson Murrelly Neto
Secretário Municipal de Saúde
Portaria nº 009/2009-GP

Dr. Manoel Pires Alves Filho
Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos
Portaria nº 013/2009-GP

UP 16.01
Prof.ª Luiza Gonzaga Nunes
Secretária-Chefe da Casa Civil
Portaria nº 001/2011 - GP

Luiza Gonzaga Nunes
Empessada

AGERT**PORTARIA Nº 018/2026-AGERT, DE 06 DE ABRIL DE 2026.**

**Designa servidor para responder
como Diretor Administrativo e
Financeiro da AGERT.**

O **Diretor-Geral da Agência de Regulação de Serviços Públicos de Timon-AGERT**, no uso de suas competências que lhe foram atribuídas pela Lei Municipal nº 1926, de 11 de setembro de 2014, alterada pela Lei nº 3.274, de 28 de fevereiro de 2025, e nas demais normas legais e regulatórias aplicáveis, e

CONSIDERANDO que o servidor ocupante do cargo de Diretor Administrativo e Financeiro da AGERT gozará férias no período de 01 a 30 de abril de 2026;

CONSIDERANDO a necessidade e a conveniência da delegação de competências e responsabilidade no âmbito da AGERT;

RESOLVE

Art. 1º. Designar **Guilherme Dantas Bríngel**, Diretor de Saneamento Básico, Portaria nº 0319/2025-GP, para acumular e responder como **Diretor Administrativo e Financeiro** da AGERT, até **30/04/2026**, sem prejuízo das demais atribuições inerentes ao cargo que atualmente ocupa.

Art. 2º. Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Timon/MA, 06 de abril de 2026.

ITAMAR ANTÔNIO DE OLIVEIRA JÚNIOR
DIRETOR-GERAL DA AGERT
PORTARIA Nº 0320/2025-GP

SEMED**(**) Republicação por incorreção anterior****PORTARIA Nº 0622/2026 – GAB/SEMED TIMON-MA, 31 DE MARÇO DE 2026.**

*Dispõe sobre a designação de
Servidores para exercerem a*

*gestão e a fiscalização do
Contrato abaixo relacionados
oriundos da Secretaria Municipal
de Educação – SEMED.*

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

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

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

RESOLVE

Art. 1º. Designar, em consonância com o estabelecido no artigo art. art. 104, inciso III e art. 117 da Lei nº 14.133/21, os servidores adiante identificados, sem prejuízo das atribuições anteriores, para exercerem as funções de gestor e fiscal, com finalidade de acompanhar e fiscalizar a execução, bem como conferir os referidos produtos 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 ao **Contrato nº 029/2026 – SEMED**, firmado com a empresa **AX SERVIÇOS E DISTRIBUIÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 58.093.930/0001-17.

Servidor	Matrícula
Ricardo Silva de Freitas – Gestor	2200804-1
Vanderley Martins Meira Júnior – Fiscal Técnico	220538-2

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

Art. 3º. Esta portaria entra em vigor a partir da data de sua assinatura.

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

Isadora Kamilla de Araújo Rodrigues
Secretária Municipal de Educação da SEMED
Portaria nº 006/2026 – GP

PGM**PORTARIA Nº 004/2026 – PGM DE 06 DE ABRIL DE 2026.**

*Dispõe sobre a designação de
Servidores para exercerem a gestão e
a fiscalização dos pagamentos de
água, energia e, telefone.*

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

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

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

RESOLVE:

Art. 1º. Fica revogada, em todos os seus termos, a Portaria nº 007/2025 – PGM.

Art. 2º. 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 Procuradoria Geral do Município no que for relacionado a gestão e a fiscalização dos pagamentos de água, energia, e telefone.

Servidor	Matrícula
Luiza Virgínia Macedo Sales – GESTORA	118186
Rayane Carneiro de Souza – FISCAL	913962-4

Art. 3º. 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.

AGERT**PORTARIA Nº 005/2026 - AGERT** Timon- Ma 05 de janeiro de 2026.

DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DE SERVIDORES RESPONSÁVEIS PARA EXERCEREM A FUNÇÃO DE ALIMENTAR O PORTAL DA TRANSPARÊNCIA DO MUNICÍPIO DE TIMON-MA.

O DIRETOR GERAL DA AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE TIMON, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais conferidas pela lei Municipal nº 1892, de 17 de dezembro de 2013 com as alterações da lei complementar nº 064 de 17 de janeiro de 2025, e

CONSIDERANDO a lei nº 12.527/11, que prevê a necessidade de garantir o acesso à informação pública de forma clara, objetiva e em tempo hábil, cabendo aos órgãos e entidades da administração pública a responsabilidade pela gestão e alimentação dos dados disponibilizados no Portal da Transparência;

CONSIDERANDO que os órgãos públicos devem manter os responsáveis formalmente designados para alimentar o portal da transparência do município durante toda a vigência dos contratos celebrados pela entidade,

RESOLVE

Art. 1º DESIGNAR, em consonância com o estabelecido na lei nº 12.527/11, os servidores identificados, sem prejuízo das atribuições anteriores para exercerem as funções de alimentar e acompanhar o cumprimento dos lançamentos dos contratos, celebrados pela AGERT Agência reguladora de Serviços Públicos do Município de Timon-MA, no que for relacionado no Portal da Transparência do Município de Timon/MA, por intermédio da AGERT – Agência reguladora de Serviços Públicos do Município de Timon-MA.

SERVIDOR	CPF
Enéas Ângelo da Silva Junior - Titular	652.920.143-20
Ahlton Fernando Oliveira Pimentel - Suplente	069.277.203-08

Art.2º. Estabelecer que, caberá aos responsáveis de cada órgão verificar o efetivo lançamento, bem como caberá a alimentação das devidas informações administrativas do respectivo instrumento.

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor em 02 de janeiro de 2026.

PORTARIA Nº 006/2026 - AGERT Timon-MA, 05 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DE SERVIDORES RESPONSÁVEIS PELA REMESSA DE INFORMAÇÕES, AO TCE/MA CONFORME ESPECIFICA.

O DIRETOR GERAL DA AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE TIMON, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais conferidas pela lei Municipal nº 1892, de 17 de dezembro de 2013 com as alterações da lei complementar nº 064 de 17 de janeiro de 2025, e

CONSIDERANDO a lei nº 12.527/11, que prevê a necessidade de garantir o acesso à informação pública de forma clara, objetiva e em tempo hábil, cabendo aos órgãos e entidades da administração pública a responsabilidade pela gestão e alimentação dos dados;

CONSIDERANDO a instrução normativa TCE/MA nº 34 de 19 de novembro de 2014 e alterações da instrução normativa do TCE/MA nº 64 de dezembro de 2020, que os órgãos públicos devem manter os responsáveis designados pela remessa de informações, por meio eletrônico ao Tribunal de Contas do Estado do Maranhão, referente ao **SISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA CONTROLE - SINC**,

RESOLVE

Art. 1º DESIGNAR, em consonância com o estabelecido na lei nº 12.527/11, os servidores identificados, sem prejuízo das atribuições anteriores para exercerem as funções de alimentar e acompanhar o cumprimento dos lançamentos dos contratos, celebrados pela AGERT Agência reguladora de Serviços Públicos e Delegados de Timon-MA, no **Sistema de Informações para controle -SINC**, por meio eletrônico ao Tribunal de Contas do Estado do Maranhão – TCE/AM durante toda a vigência dos contratos celebrados pela entidade.

SERVIDOR	CPF
Enéas Ângelo da Silva Junior - Titular	652.920.143-20
Ahlton Fernando Oliveira Pimentel - Suplente	069.277.203-08

Art.2º Esta Portaria entra em vigor em 02 de janeiro de 2026.

PORTARIA Nº 007/2026

Timon-Ma 05 de janeiro de 2026.

DESIGNA O AGENTE DE CONTRATAÇÃO, EQUIPE DE APOIO E COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O DIRETOR GERAL DA AGÊNCIA DE REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE TIMON ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com as disposições constitucionais e Lei Orgânica o Município, e

CONSIDERANDO o disposto no art. 6º, LX e 8º da Lei Federal nº 14.133/2021, de 1º de abril de 2021,

RESOLVE:

Art. 1º - Designar a Servidora JULIENNE LUISE PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, portadora do CPF nº 040.855.863-60, Matrícula nº 138616-3, para exercer a função de Agente de Contratação.

Art. 2º - Ficam designados para comporem a equipe de apoio do Agente de Contratação, a seguinte servidora: REGINA SALVADOR MENESES, Portadora do CPF nº 011.250.243-13 Matrícula nº 922087-3 Cargo em Comissão de Analista Superior Especialista E AHLTON FERNANDO OLIVEIRA PIMENTEL, CPF nº 069.277.203-08, matrícula nº 667871, cargo em comissão Assessor de Informática, LORENA SOUSA SILVA, Portadora do CPF nº, cargo contratada de assistente de serviços.

Art. 3º - São atribuições do Agente de Contratação e da equipe de apoio, dentre outras estabelecidas em regulamento, o recebimento das propostas, a análise de sua aceitabilidade e sua classificação, bem como a análise dos documentos de habilitação e demais atos, nos termos da Lei 14133/2021.

Parágrafo Único: O Agente de contratação também exercerá as atribuições de pregoeiros, em face das atividades administrativas que envolverem a modalidade pregão prevista no art. 28, I da Lei nº 14133/21.

Art. 4º - Estabelecer por esta portaria que é de responsabilidade de todos os designados, conforme constante nesta, a publicação do aviso de abertura das licitações, da organização processual e a devida instrução dos processos licitatórios.

Art. 5º - Esta Portaria entra em vigor em 02 de janeiro de 2026.

EXTRATO DE TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO**

RESOLUÇÃO Nº. 023/2025 Timon/MA, 17 de outubro de 2025.

Dispõe sobre Nomeação e Posse da Nova Diretoria do Conselho Municipal de Saúde (CMS), e da outras providências.

A Plenária do Conselho Municipal de Saúde - CMS de Timon/MA, no uso de suas competências e nas atribuições, em 2ª reunião Extraordinária do dia 15 de outubro de 2025.

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear e dar Posse a Nova Diretoria do Conselho Municipal de Saúde para o mandato de 2025/2027.

I) Presidente

Kamila Santana, representante do Segmento Gestor- SEMS.

II) Vice-Presidente

Kaline Vieira Figueredo, representante do Segmento Usuário - AMFCAET.

III) Primeiro (a) Secretário (a)

Verônica Lima Silva, representante do Segmento Trabalhador - SINACST.

IV) Segundo (a) Secretário (a)

Marilda De Oliveira Lócioa Cruz, representante do Segmento Usuário - APAE

Art. 2º - Esta Resolução entre em vigor a partir da data de sua publicação.

Atenciosamente,

KAMILA SANTANA

Presidente do CMS/Timon-MA

RESOLUÇÃO Nº. 30/2025

O conselho municipal de saúde do município de Timon maranhão, em sua 3ª (TERCEIRA) Reunião Extraordinária, realizada no dia 29 de outubro de 2025, as 08h30min no auditório do PSF Parque Piauí – 26/27, localizado na Rua 05, s/n – Parque Piauí - Timon – Maranhão, no uso de suas atribuições e competências legais e:

Considerando o disposto na Lei Orgânica da Saúde Nº 8080 de 19 de setembro de 1990, na Lei Nº 8.142 de setembro de 1990 e Leis Municipais, Nº 923/1191, Nº 1051/1994 e Nº 1.121 de janeiro de 1997 e o seu regimento.

A Plenária do Conselho Municipal de Saúde - CMS de Timon/MA, no uso de suas competências e nas atribuições, em Reunião Extraordinária do dia 29 de outubro de 2025.

RESOLVE:

FOLHA DE JUNTADA

- LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

- LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

- DOC DO IMÓVEL



LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

ASSUNTO: Vistoria técnica ao imóvel destinado ao funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon (AGERT)

LOCALIZAÇÃO: R. Firmino Gonçalves Pedreira, nº 106, Centro, Timon – MA

DATA: 30 de julho de 2025

1 INTRODUÇÃO

O presente laudo caracteriza-se pela vistoria predial com o objetivo de fornecer informações acerca do estado de conservação atual da edificação destinada à Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon (AGERT). A vistoria foi realizada no dia 30 de julho de 2025, identificando a presença de eventuais manifestações patológicas por meio de inspeção visual.

2 LOCALIZAÇÃO DA ÁREA VISTORIADA

A edificação vistoriada está situada na R. Firmino Gonçalves Pedreira, nº 106, Centro, Timon – MA.

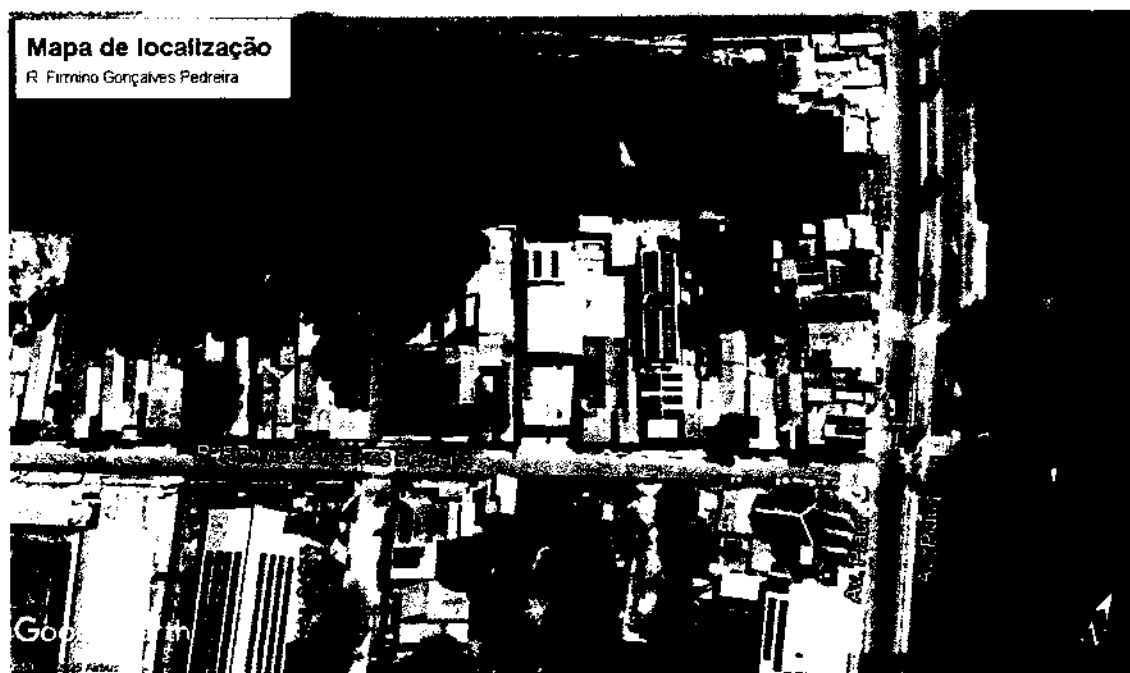


Figura 1: Mapa de localização da área vistoriada (Fonte: Google Earth, 2025).

3 METODOLOGIA

A inspeção predial foi baseada no levantamento preliminar de dados da edificação, anomalias e/ou falhas existentes e aparentes da edificação, mediante verificação “in loco” dos sistemas construtivos, de acordo com a Norma de Inspeção Predial 2012 do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia – Entidade Nacional) e da Norma de Manutenção em Edificações – NBR 5674, da ABNT. Não foram realizados testes ou ensaios para este trabalho, conforme nível de inspeção.

3.1 NÍVEL DE INSPEÇÃO

A inspeção é classificada como Inspeção de Nível 1, apresentando a análise expedita dos fatos e sistemas construtivos vistoriados, de acordo com a Norma de Inspeção Predial do IBAPE (2012).

4 VISTORIA DA ÁREA

Verificou-se o estado construtivo de revestimentos de parede, piso, forro, esquadrias, instalações elétricas, hidrossanitárias e elementos estruturais aparentes, por meio de inspeção visual, conforme registro fotográfico a seguir.



Foto 1: Pátio coberto.





Foto 2: Lavabo feminino externo.



Foto 3: Lavabo feminino externo. Presença de sujidades nos revestimentos cerâmicos.

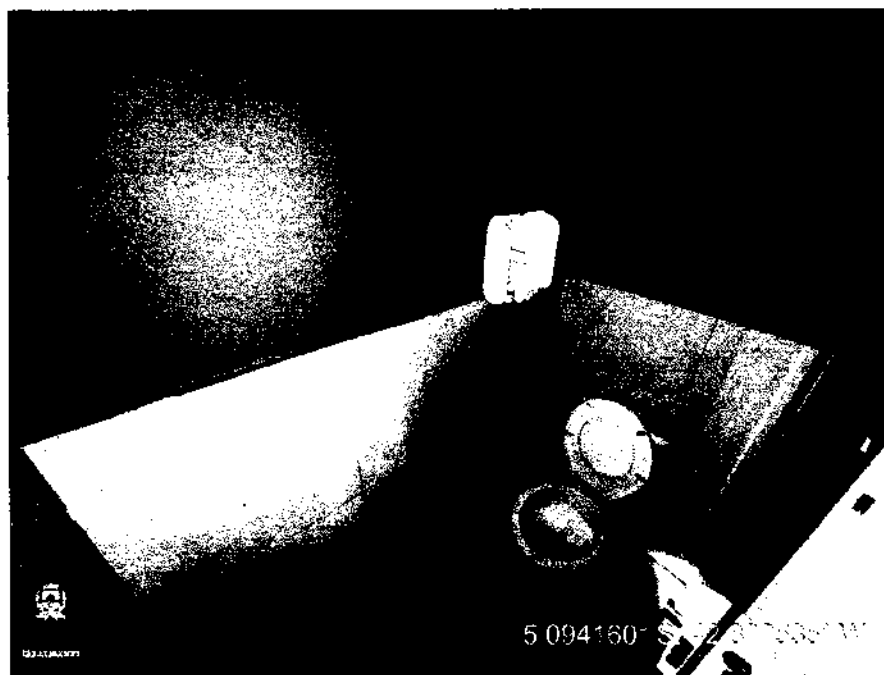


Foto 4: Lavabo feminino externo. Presença de sujidades nos revestimentos cerâmicos e na bacia sanitária.

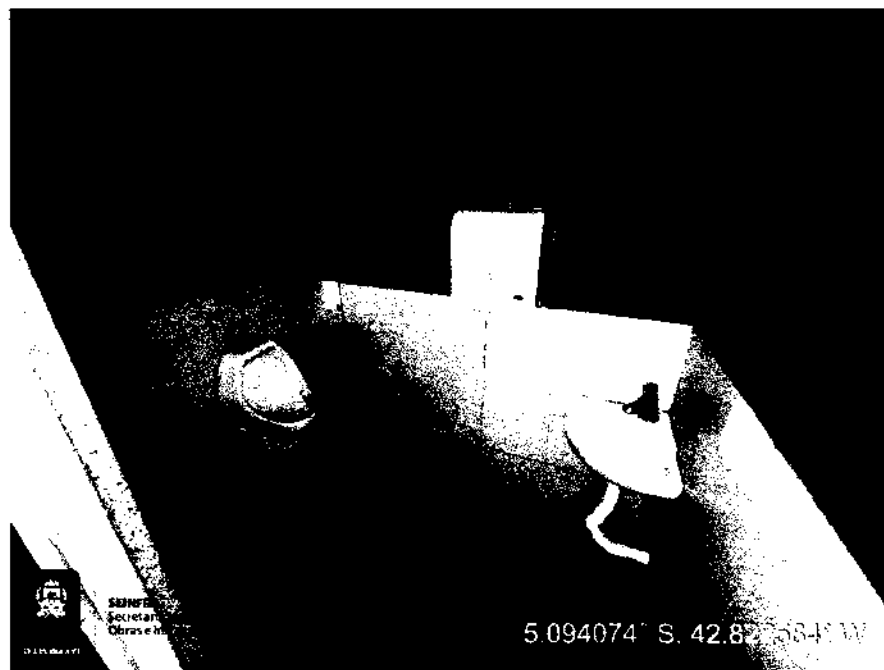


Foto 5: Lavabo masculino externo.



Foto 6: Lavabo masculino externo. Presença de sujidades nos revestimentos cerâmicos e na bacia sanitária.



Foto 7: Lavabo masculino externo.



Foto 8: Pátio coberto.

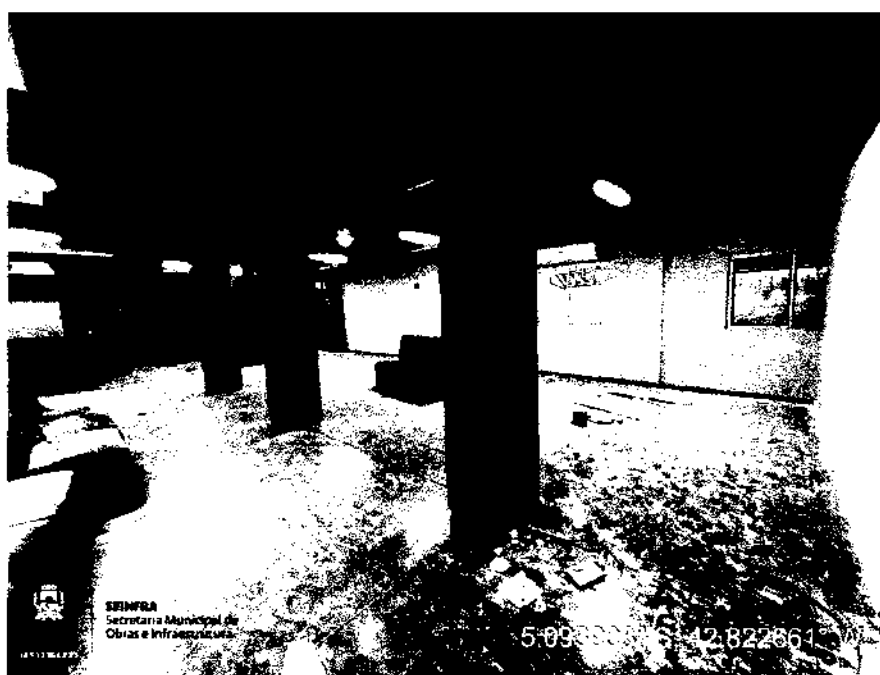


Foto 9: Salão. Presença de sujidades no piso.



Foto 10: Copa.

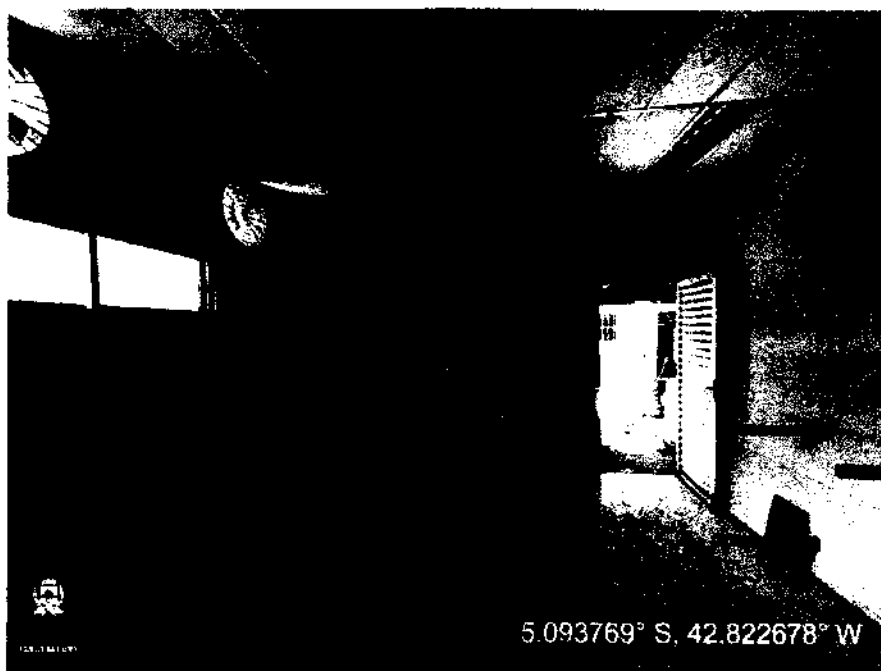


Foto 11: Cozinha. Algumas placas do forro deterioradas, manchas e sujidades nos revestimentos cerâmicos.



Foto 12: Lavabo feminino.



Foto 13: Lavabo feminino.



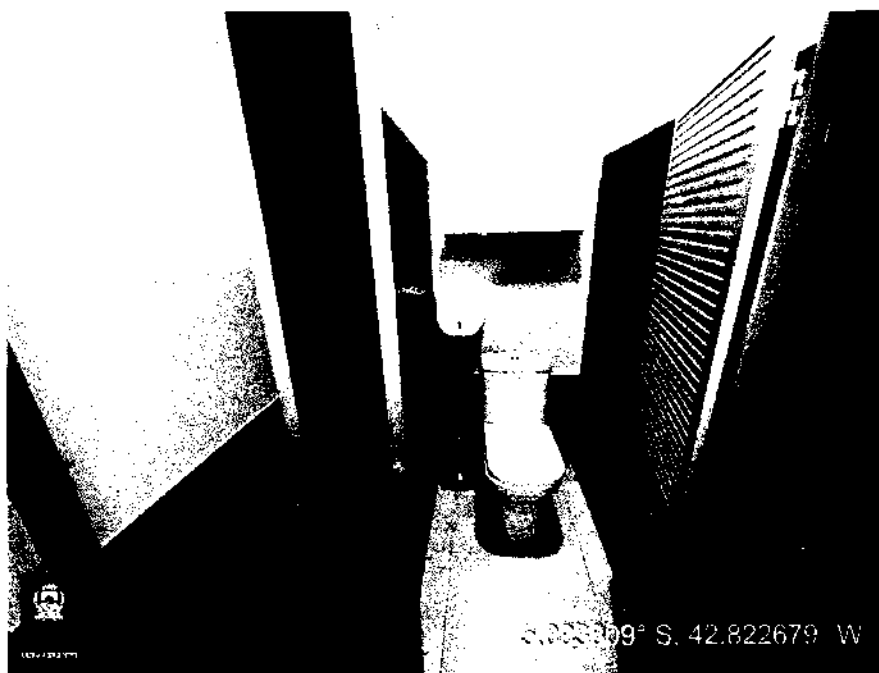


Foto 14: Lavabo feminino.



Foto 15: Sanitário acessível feminino. Ausência de barras de apoio verticais próximas ao lavatório e na parede lateral à bacia sanitária.



Foto 16: Lavabo masculino.

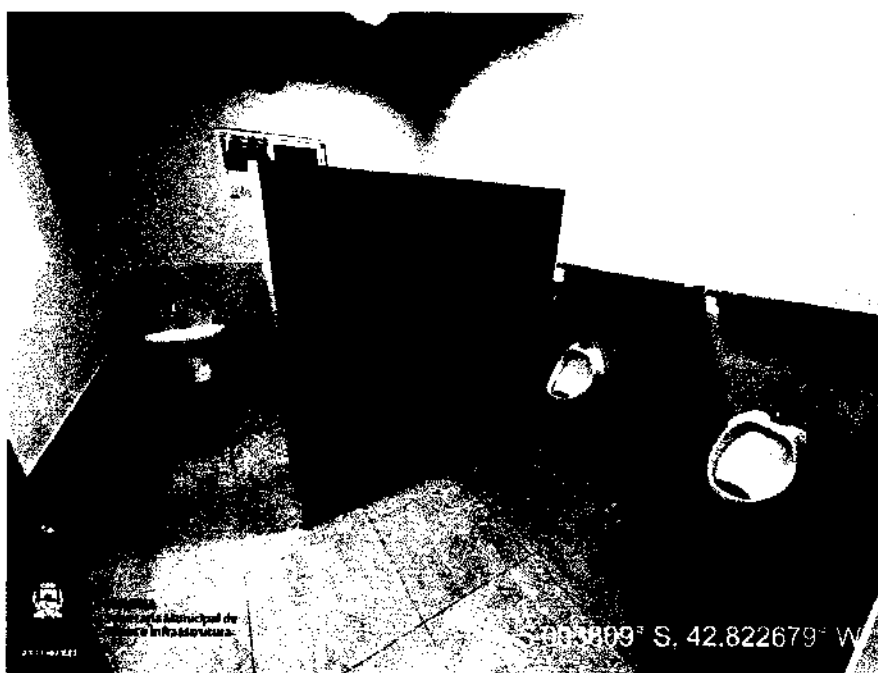


Foto 17: Lavabo masculino.



Foto 18: Sanitário acessível masculino. Ausência de barras de apoio verticais próximas ao lavatório e na parede lateral à bacia sanitária.

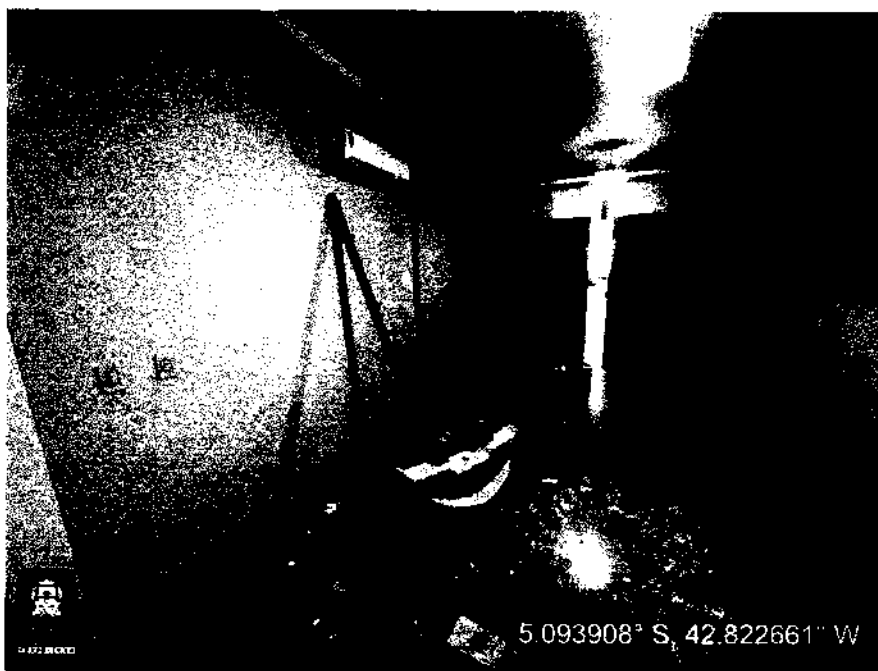


Foto 19: Recepção (entrada).



Foto 20: Sala.



Foto 21: Sala.

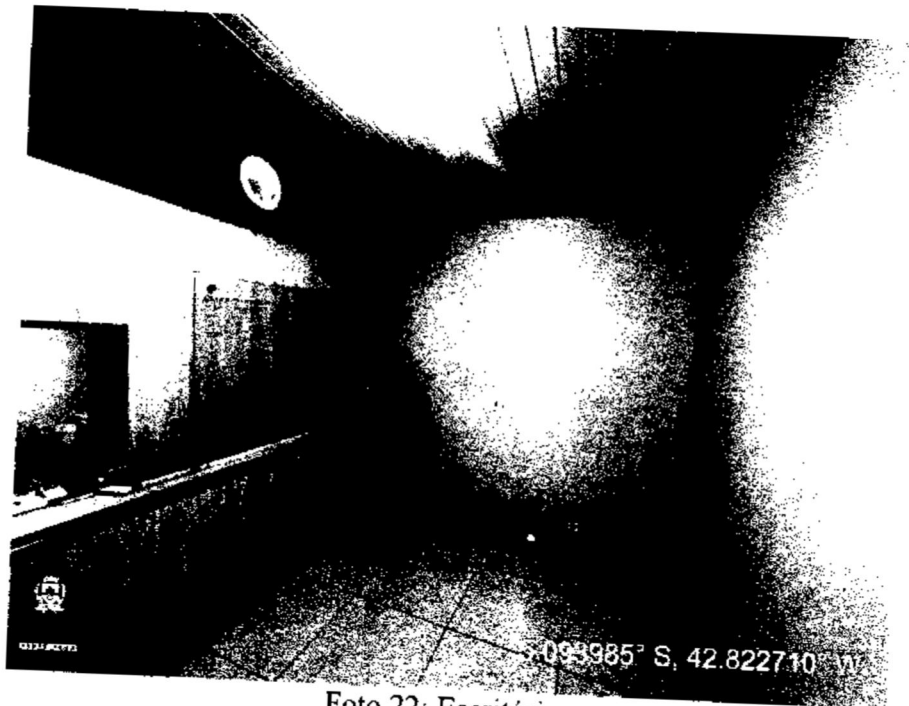


Foto 22: Escritório.

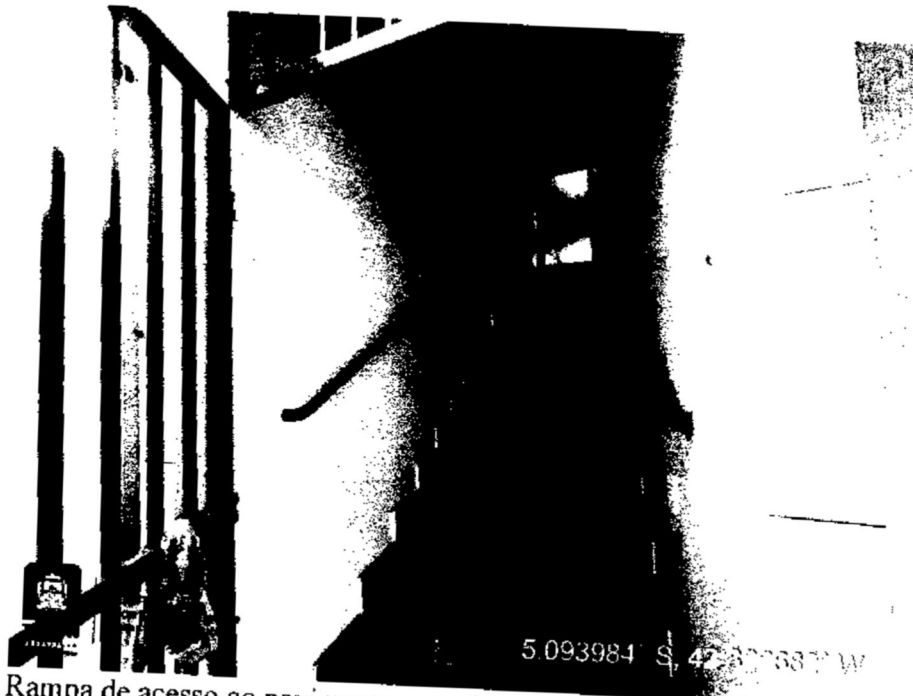


Foto 23: Rampa de acesso ao pavimento superior. Ausência de corrimão em duas alturas, sinalização nos degraus e piso tátil de alerta no início e fim da escada.



Foto 24: Escritório no pavimento superior.



Foto 25: Corredor.





Foto 26: Recepção no pavimento superior.



Foto 27: Escritório.

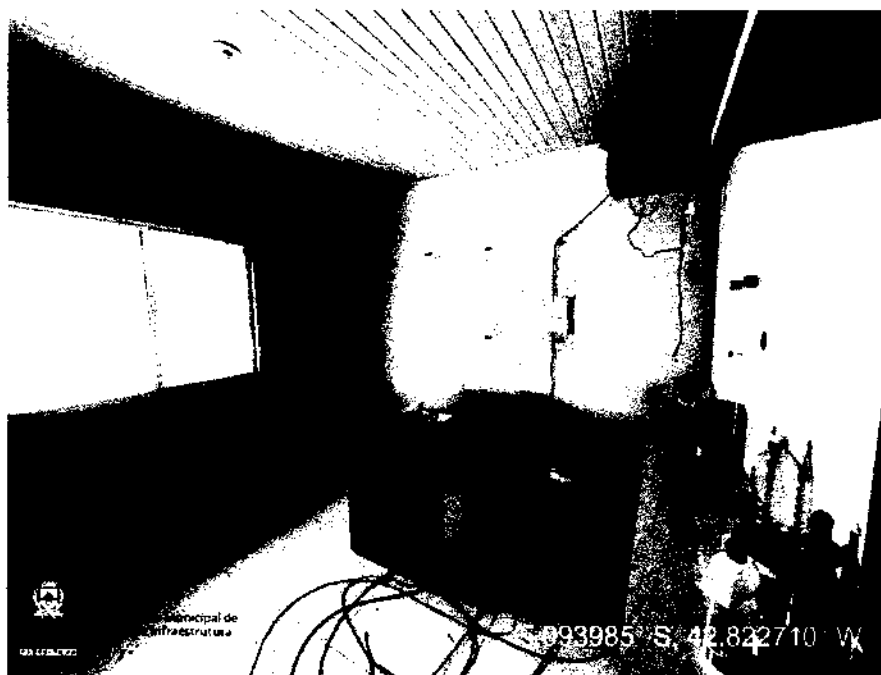


Foto 28: Presença de sujidades no piso e manchas na pintura de paredes de escritório no pavimento superior.



Foto 29: Escritório.



Foto 30: Escritório.

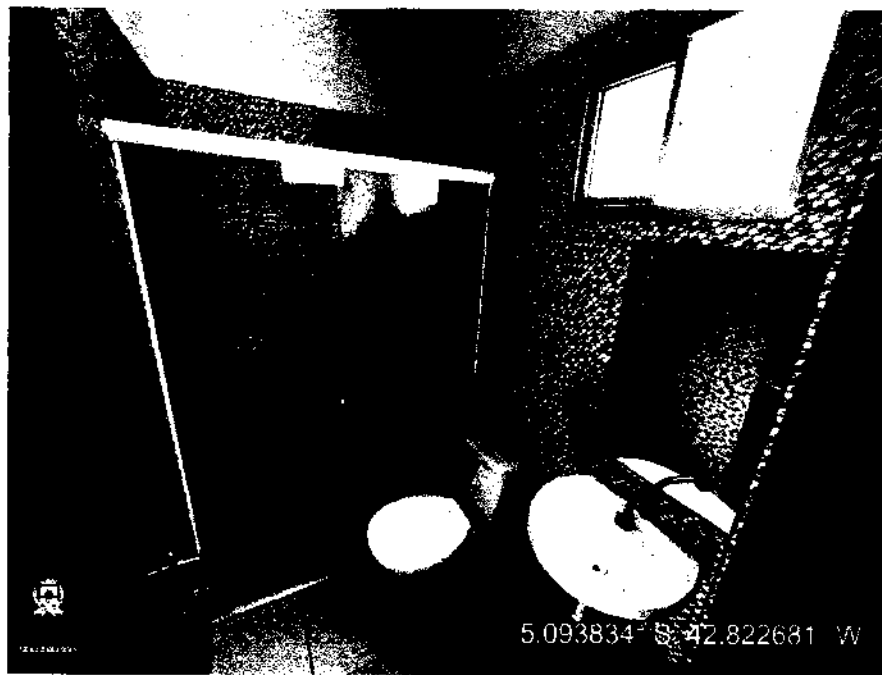


Foto 31: Banheiro. Ausência de chuveiro.



Foto 32: Escritório.



Foto 33: Banheiro. Ausência de chuveiro.





Foto 34: Escritório.

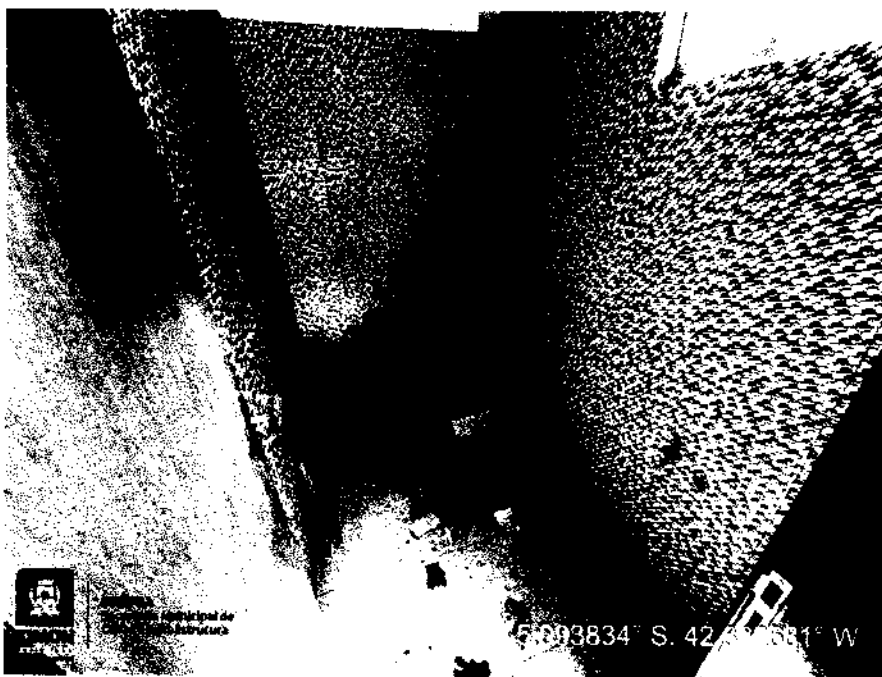


Foto 35: Banheiro inacabado.



Foto 36: Escritório.

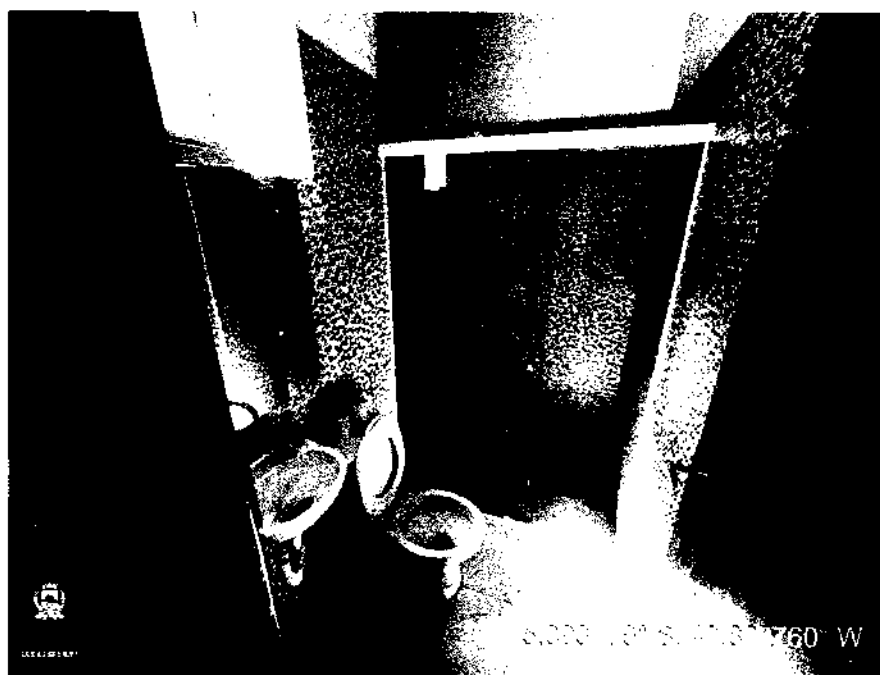


Foto 37: Banheiro.



Foto 38: Lavabo.



Foto 39: Depósitos na área externa.



Foto 40: Depósitos na área externa.



Foto 41: Banheiro com presença de sujidades.



Foto 42: Banheiro com presença de manchas nos revestimentos cerâmicos e sujidades.



Foto 43: Presença de manchas de umidade no piso e na parede.



Foto 44: Área de serviço.



Foto 45: Manchas de umidade e descascamento da pintura de parede externa. Fiação exposta.



Foto 46: Manchas de umidade e descascamento da pintura de parede externa. Fiação exposta.



Foto 47: Presença de trincas e fissuras no revestimento argamassado e manchas de umidade.



Foto 48: Presença de manchas de umidade. Ausência de peitoril da janela com pingadeira para evitar manchas de umidade.



Foto 49: Presença de manchas de umidade no piso cimentado e no rodapé da parede externa e no muro, e trincas e fissuras no canto inferior de parede externa (pilar).

5 PARECER TÉCNICO E CONCLUSÃO

A inspeção realizada neste trabalho teve por finalidade identificar as principais anomalias presentes na estrutura da edificação vistoriada. Foram encontradas manifestações patológicas como manchas de umidade e aberturas nos revestimentos de paredes externas, algumas manchas e sujidades nos revestimentos cerâmicos e na pintura de paredes internas, degradação em alguns pontos da cobertura do pátio e na cobertura da área de serviço e depósitos externos.

Diante das inconformidades técnicas construtivas e problemas verificados, classifica-se a edificação como GRAU DE RISCO BAIXO, segundo a Norma de Inspeção Predial do IBAPE (2012), podendo causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos críticos e regulares, além de baixo ou nenhum comprometimento do valor imobiliário.

6 RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS

a) Cobertura:

- Revisão geral da estrutura da cobertura, realizar correta vedação nos pontos que existem vestígios de infiltração de água;
- Realizar manutenção de calhas e condutores verticais de água pluvial, conforme NBR 10844:1989.

b) Instalações elétricas:

- Revisão geral das instalações elétricas, de acordo com a NBR 5410:2004 e NBR 5674:2024.

c) Instalações hidrossanitárias:

- Revisão geral das instalações hidrossanitárias, conforme NBR 5674:2024;
- Verificar possíveis vazamentos em tubulações dos banheiros, executar correta vedação, conforme NBR 8160:1999;
- Embutir os drenos dos ar condicionados e colocar saída para caixa de infiltração preenchida com brita, não devendo ser direcionado para rede de esgoto, conforme NBR 16655-1:2018.



**TIMON**

MUNICÍPIO

Construindo agora o futuro

SEINFRA
Secretaria Municipal de
Obras e Infraestrutura

d) Revestimentos e pintura:

- Recomenda-se realizar reparo nos revestimentos de paredes e piso, nos pontos em que há deterioração;
- Realizar reparo onde há aberturas em paredes, como fissuras e trincas, devido à movimentação térmica e/ou retração hidráulica, injetar resina epóxi;
- Realizar reparo em elementos estruturais com presença de fissuras e/ou trincas;
- Realizar a pintura das paredes após solucionar problemas relacionados à infiltração, umidade, fissuras e trincas;
- Substituir forros deteriorados.

e) Esquadrias:

- Recomenda-se a instalação de peitoril com pingadeira em janelas.

f) Acessibilidade:

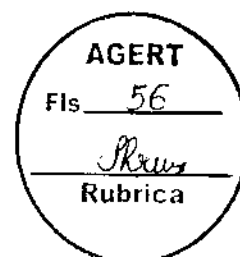
- Instalação de barra de apoio vertical na parede lateral da bacia sanitária. Instalação de duas barras de apoio verticais próximas ao lavatório, em cada sanitário acessível, conforme a NBR 9050:2020;
- Instalação de piso tátil de alerta no início e fim da escada, conforme NBR 16537:2024, e sinalização de degraus da escada, conforme NBR 9050:2020;
- Instalação de corrimão em duas alturas na escada, conforme NBR 9050:2020.

7 ENCERRAMENTO

O presente laudo é composto por 28 (vinte e oito) páginas numeradas, em um único arquivo, impresso e assinado pelo responsável técnico.

Documento assinado digitalmente
MARIA LAURA DOS SANTOS BALBINO
Data: 04/08/2025 13:13:58 -0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Maria Laura dos Santos Balbino
CREA 1121935680/D-MA



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITANTE: Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon (AGERT)

OBJETO: Imóvel situado na R. Firmino Gonçalves Pedreira, nº 106, Centro, Timon – MA

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação de imóvel destinado ao funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon (AGERT)

DATA BASE: Dezembro de 2025

PROPRIETÁRIO: Alexandre da Silva Barros

1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo determinar o justo valor de locação do imóvel, situado na R. Firmino Gonçalves Pedreira, nº 106, Centro, Timon – MA, que será alvo de maiores detalhes adiante.

2 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- a) Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT NBR 14653 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos) e baseia-se em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel.
- b) Nesta avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializados ou locados.

3 METODOLOGIA

Adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, para o terreno, atendendo ao Grau de Fundamentação I, e o Método da Quantificação de Custo, para a benfeitoria, atendendo ao Grau de Fundamentação II. Tais métodos são definidos pela NBR 14653-1 e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.



4 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de edificação comercial de dois pavimentos. A edificação é composta por uma recepção (entrada), um salão, uma copa, uma cozinha, uma brinquedoteca, dois sanitários coletivos com sanitário acessível (pavimento térreo), sete escritórios, quatro banheiros, um lavabo e uma recepção (pavimento superior). O imóvel possui revestimento cerâmico em áreas internas, vedações internas e externas em alvenaria de blocos cerâmicos, cobertura em telha de aço galvanizado no pavimento superior, cobertura em telha cerâmica em depósitos (pavimento térreo), janelas de correr de vidro e moldura em alumínio, portas internas de madeira.

5 CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

5.1 LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado na R. Firmino Gonçalves Pedreira, nº 106, Centro, Timon – MA, limitando-se com terreno de terceiros.

5.2 UTILIZAÇÃO E VOCAÇÃO

Edificação comercial.

5.3 TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

A região onde o imóvel está situado tem ocupação mista.

5.4 ASPECTOS FÍSICOS

O terreno possui forma retangular com área total de 562,83 m², conforme projeto arquitetônico em anexo.

5.5 INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL

Via pavimentada em asfalto, rede elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgoto, iluminação pública, rede telefônica e móvel, internet banda larga via fibra óptica, drenagem pluvial e coleta de lixo regular.

6 DOCUMENTAÇÃO

Foi empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:

- a) Projeto arquitetônico;



b) Laudo Técnico de Vistoria Predial.

7 AVALIAÇÃO FINAL

7.1 MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO

Conforme a identificação e caracterização do imóvel, considerou-se equivalente a Comercial Padrão Normal (CAL-8) com o CUB/m² para o mês de 12/2025 sem desoneração no valor de R\$ 2.119,57. O BDI foi calculado no valor de 22,12% com base no valor médio do Acórdão 2.622/2013 do TCU para Construção de Edificações e alíquotas de impostos vigentes, inclusive municipal.

7.2 DEPRECIAÇÃO PELA TABELA ROSS-HEIDECKE

Conforme a identificação e caracterização do imóvel, considerou-se que o Estado de Conservação “D – Entre Regular e Reparos Simples”, segundo critério de Heidecke.

7.3 VALOR DE LOCAÇÃO

R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), conforme Planilha de Cálculo em anexo.

8 ENCERRAMENTO

Segue o presente laudo, com três páginas e dois anexos, em um único arquivo, assinado digitalmente pelo responsável técnico, estando apto para ser juntado aos autos do processo administrativo.

Anexo I: Planilha de Cálculo – Método da Quantificação de Custo

Anexo II: Projeto arquitetônico

Timon - MA, 03 de fevereiro de 2026.

g.v.b.

Documento assinado digitalmente
MARIA LAURA DOS SANTOS BALBINO
Data: 03/02/2026 11:13:46 -0300
Verifique em <https://validar.itb.gov.br>

Maria Laura dos Santos Balbino
Engenheira Civil
CREA 1121935680/D-MA



ANEXO I - PLANILHA DE CÁLCULO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO

OBJETO: Avaliação de imóvel situado na R. Firmino Gonçalves Pedreira, nº 106, Centro, Timon – MA

1. DADOS DA AVALIAÇÃO

Área do Terreno	m²	562,83
Área Total Construída	m²	452,65
Área Equivalente (S)	m²	452,65
Valor do BDI Justificado	%	22,12%
Idade Aparente	anos	6,00
Taxa de Aluguel (TA)	%	1,00%
Custo Unitário Básico (CUB) - Comercial Padrão Normal - 12/2025	RS/m²	RS 2.119,57
Orçamento de Instalações Especiais (OI)	RS	RS 0,00
Orçamento de Fundações Especiais (Ofe)	RS	RS 0,00
Orçamento de Fundações Diretas (Ofd) 5%	RS	RS 47.971,17
Orçamento de Elevadores (OE)	RS	RS 0,00

2. CÁLCULO DA ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO

$$S = Ap + \sum_{i=1}^n (Aq_i \times P_i)$$

S = Área Equivalente de Construção

Ap = Área Construída Padrão

Aqi = Área Construída com Padrão Diferente

Pi = Percentual entre Custo Padrão Diferente/Custo Padrão

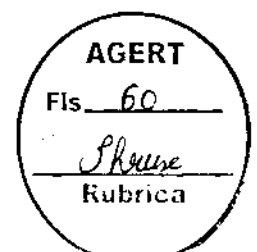
QUADRO DE ÁREAS

Item	Descrição	Coefficiente	Área construída (m²)	Área Equivalente (m²)
1	Área construída padrão	100%	452,65	452,65
2	Área externa coberta	75%	0,00	0,00
3	Área descoberta sobre laje	60%	0,00	0,00
4	Área de jardim de inverno	30%	0,00	0,00
5	Área de varanda	75%	0,00	0,00
Total			452,65	452,65

3. ESTIMATIVA DE CUSTO DE CONSTRUÇÃO

$$C = \left[CUB + \frac{OE + OI + (Ofe - Ofd)}{S} \right] \times (1 + A) \times (1 + F) \times (1 + L)$$

Custo Unitário Básico (CUB) - Residencial Padrão Normal - 10/2025	RS/m²	RS 2.119,57
Orçamento de Instalações Especiais (OI)	RS	RS 0,00
Orçamento de Fundações Especiais (Ofe)	RS	RS 0,00
Orçamento de Fundações Diretas (Ofd) 5%	RS	RS 47.971,17
Orçamento de Elevadores (OE)	RS	RS 0,00
Taxa de Administração da Obra (A)	%	6,23%
Percentual Relativo aos Custos Financeiros (F)	%	0
Percentual Correspondente ao Lucro (L)	%	0
Área Equivalente de Construção (S)	m²	452,65
Custo Unitário de Construção (C)	RS/m²	RS 2.364,20



ANEXO I - PLANILHA DE CÁLCULO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO

4. DEPRECIAÇÃO FÍSICA PELO CRITÉRIO DE ROSS-HEIDECKE

Vida Útil da Edificação (anos)	70,00
Idade Aparente do Imóvel (anos)	6,00
Taxa de Vida Útil do Imóvel	8,57%
Fator Depreciação Física (Tabela Ross-Heidecke) D - Entre regular e necessitando de reparos simples	13,20%

5. DETERMINAÇÃO DO CUSTO DE REEDIÇÃO

Custo de Reprodução da Edificação	$CRE = A \times C$	R\$	1.070.155,21
Custo da Depreciação da Edificação	$CDE = CRE \times FDF$	R\$	141.260,49
Custo da Reedição da Edificação	$CRED = CRE - CDE$	R\$	928.894,72
Valor do Terreno	$VT = AT \times VTM$	R\$	309.556,50
Valor do BDI	$VBDI = BDI \times (VT + CRED)$	R\$	273.945,41
Valor Total do Imóvel	$VTI = VBDI + VT + CRED$	R\$	1.512.396,63
Valor de Aluguel	$VA = VTI \times TA$	R\$	15.123,97
Valor de Aluguel Adotado		R\$	15.000,00

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)

NOTAS

Adotou-se o percentual de Administração Local médio de 6,23% para Construção de Edificações, extraído do Acórdão 2622/2013 TCU.

O Valor do Terreno Médio (VTM) é de R\$ 550/m² para a região na qual o imóvel está inscrito. Valor obtido pelo Método Comparativo de Dados de Mercado.

Maria Laura dos Santos Balbino
Engenheira Civil CREA 1121935680
Portaria N.º 018/2020 GP/SEINFRA

Maria Laura dos Santos Balbino
Engenheira Civil
CREA 1121935680/D-MA



Rubrica

PROJETO ARQUITETÔNICO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido da parte interessada e, na forma da lei, que revendo o arquivo deste registro de imóveis, na ficha 01, do livro nº 02, dele constarei o seguinte: **Matrícula: 29678.2.0000759-83. Data: 15/03/1977. Imóvel:** Um terreno com 05 (cinco) metros de frente por 50 (cinquenta) metros de fundos, situado a rua Firmino Gonçalves Pedreira, nesta cidade, com os seguintes limites: ao nascente com terreno de propriedade de Raimundo Alves Campelo; ao poente com terreno de dona Delice Lopes da Silva; ao norte (fundo do terreno) com terreno do Sr. José Henrique da Costa Mendes; e ao sul com a Rua Firmino Gonçalves Pedreira, nesta cidade. **Proprietário:** Luis de Sousa Machado e sua mulher Maria Berenice Carneiro Machado, brasileiros, maiores, ele comerciante, ela prendas domésticas, residentes a rua Arlindo Nogueira, 841, Teresina - PI, CPF nº 007.549.433. Reg. anterior 7.217, Livro 3E, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Timon - MA, 16 de março 1977. O Oficial (a) Jaime Costa. **Atual matrícula trasladada da M. 759, as fls. 149, livro nº 02-B, datada de 16/03/1977. (Transportada para Ficha em 12/12/2022).** Dou fé. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 29678.2.0000759-83; Natureza: Compra e Venda; Nos termos da escritura pública de compra, e venda lavrada no Cartório do 2º Ofício desta cidade, Livro de Notas nº 36, as folhas 111v a 112, datada de 31 de agosto de 1974 (mil novecentos setenta e quatro). O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Domingas Pereira de Sousa, brasileira, maior, prendas domésticas, residente a rua Firmino Gonçalves Pedreira, nesta cidade, por compra feita a Luiz de Sousa Machado e sua mulher Maria Berenice Carneiro Machado, brasileiros, maiores, casados, ele, comerciante, ela, prendas domésticas, residentes a Rua Arlindo Nogueira, 851, em Teresina - PI, nesta cidade, CPF nº 007.549.433, pela importância de Cr\$ 1.000,00. O referido é verdade e dou fé. Timon - MA, 16 de março de 1977. O Oficial (a) Jaime Costa.

Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 29678.2.0000759-83; Natureza: Doação; Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada no Cartório do 2º Ofício, livro de notas nº 53, fls. 122v a 123v, datado de vinte e oito dias do mês de dezembro de mil novecentos e noventa. O imóvel constante da presente matrícula foi doado a Loudival de Sousa Barros Filho, de sete anos de idade, representado neste ato pelo seu pai Loudival de Sousa Barros, CI nº 710.142-PI, CPF nº 305.103.683-87, brasileiro, casado, electricista, comerciante, residente nesta cidade, doado por Domingas Pereira de Sousa, CI nº 250.916-PI, CPF nº 132.730.943-20, brasileira, solteira, maior, doméstica, residente nesta cidade, pela importância de Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Timon - MA, 17 de janeiro de 1991. O Oficial (a) Jaime Costa.

Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 29678.2.0000759-83; Natureza: Compra e Venda; Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta serventia, Livro de Notas nº 134, fls. 160/v, datada de 26 de fevereiro de 2016, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Alexandre da Silva Barros, nacionalidade brasileira, natural de Teresina/PI, maior, solteiro, fisioterapeuta, nascido 31/10/1985, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.303.337-SSP/PI, e inscrito no CPF nº 006.811.103-76, residente e domiciliado à Rua Firmino G Pedreira, nº 154, bairro Centro, nesta cidade de Timon/MA, pela importância de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Timon - MA, 01 de março de 2016. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho. Expedio a presente Certidão hoje. Eu Ruth Maria de Oliveira, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon-MA, 05 de agosto de 2025

Ruth Maria de Oliveira
Ruth Maria de Oliveira
Substituta

Poder Judiciário - TJMA
Selo: CERINT0296785TQ908M1W502379
05/08/2025 11:58:49, Ato: 16.24.4, Parte(s): Alexandre da Silva Barros
Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AGERT

Fls. 63

Ruth Maria de Oliveira
Ruth Maria de Oliveira

OFÍCIO Nº 181/2026 - AGERT

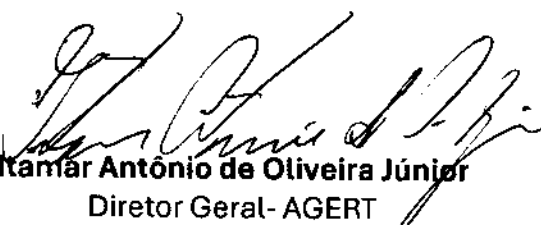
Timon-MA, 23 de abril de 2026.

Assunto: *solicitação de dotação orçamentária.*

Ilmo.sr. Aécio Francisco Santos Borges,
Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Gestão Orçamentária
A/C Direção de Orçamento,
Eronildes Cavalcante Alexandre

Venho através deste, solicitar de Vossa Senhoria, informação quanto à disponibilidade de dotação orçamentária para locação de imóvel para o funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de Timon - AGERT, no valor global de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) que será assumida com a fonte de recursos 501 -Próprio. As despesas em questão estão inseridas no Projeto/Atividade: 2167, Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00

Sem mais para o momento, desde já agradeço.


Itamar Antônio de Oliveira Júnior
Diretor Geral- AGERT
Portaria nº 0320/2025 -GP





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

FOLHA DE INFORMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº 150/2026

Ao senhor,
Itamar Antônio de Oliveira Júnior
Presidente da Agência Reguladora de Serviços Públicos Delegados de Timon

Prezada,

Em resposta a solicitação recebida de Vossa Senhoria, informamos que após análise da Lei Orçamentária, com vigência para o exercício de 2026, verificou-se a existência de disponibilidade, mediante suplementação orçamentária, para fazer face às despesas previstas no Processo Administrativo nº 27/2026 referente a contrato de locação de imóvel com estrutura física, o qual se destina ao funcionamento da sede da AGERT. Conforme Segue:

CL. Classificação Orçamentária: Agência Reguladora de Serviços Públicos Delegados de Timon

02 – Executivo	
Unidade Orçamentária	022601- Agência Reguladora de Serviços Públicos Delegados de Timon
Função	04 – Administração
Sub-Função	130- Administração de Concessões
Programa	1001– Gerir, Administrar e Governar
Projeto Atividade	2067– Manutenção da Agen. Regul. Serv. Públicos Delegados de Timon - AGERT
Classificação Econômica	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Fonte de Recurso	1.501 – Outros Recursos Não Vinculados
Valor Total	R\$ 180.000,00 (Cento e Oitenta Mil Reais)

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

Timon/MA, 23 de abril de 2026.

Atenciosamente,


Aécio Francisco Santos Borges
Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Gestão Orçamentária
Portaria nº 075/2025-GP



JUSTIFICATIVA PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A Comissão de Contratação da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon, através do Diretor Geral, senhor Itamar Antônio de Oliveira Junior, vem abrir o presente processo administrativo para Locação de Imóvel para o funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente Inexigibilidade de Licitação encontra-se fundamentada no art. 74, V e 5º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações, conforme diploma legal citado.

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

(...)

IV - Aquisição ou locação de imóveis cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

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

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

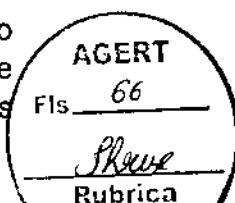
II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto,

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

DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O presente processo administrativo tem por objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária à sua escolha.

A presente contratação justifica-se, sobretudo, em observância ao Princípio da Continuidade do Serviço Público, tendo em vista a necessidade de garantir estrutura física adequada para o pleno desenvolvimento das atividades



administrativas, técnicas e operacionais desempenhadas pela Agência Reguladora, na qual optou pela mudança de sede tendo em vista que o quadro de funcionários aumentou significativa com a divisão dos setores da Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de Timon- AGERT. As quais são essenciais à regulação, fiscalização e controle dos serviços públicos no âmbito municipal.

Ademais, ressalta-se que a Administração Pública Municipal não dispõe, em seu acervo patrimonial, de imóvel próprio com características adequadas de espaço físico, localização, acessibilidade e estrutura compatíveis com as necessidades específicas da Agência Reguladora, conforme declaração emitida pelo setor competente, nos termos do § 5º, inciso II, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, a locação de imóvel apresenta-se como a solução mais viável, econômica e eficiente para atender às necessidades institucionais da Agência Reguladora, assegurando condições adequadas de funcionamento, atendimento ao público e execução das atividades administrativas, sem prejuízo à continuidade e à qualidade dos serviços prestados à população.

DA RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha do imóvel objeto da presente locação fundamenta-se no fato de que o mesmo apresenta características estruturais e localização que atendem plenamente às necessidades da Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de Timon- AGERT, tendo em vista o aumento do quadro de funcionários em média 20 servidores.

O imóvel possui área construída adequada para o funcionamento dos setores administrativos e técnicos, com divisões internas compatíveis com 05 salas destinadas a diretoria, área administrativas compartilhada, recepção, área de atendimento ao público e demais dependências necessárias ao pleno funcionamento da Agência.

Além disso, destaca-se que o imóvel se encontra em localização estratégica, com fácil acesso à população, situado em área urbana dotada de infraestrutura adequada, incluindo vias pavimentadas, iluminação pública, sistema de drenagem eficiente, além de apresentar boas condições de conservação, ventilação, iluminação natural e acessibilidade.

Outrossim, verificou-se que o imóvel reúne condições físicas e estruturais que atendem às exigências operacionais e administrativas da Agência



Reguladora, não sendo identificados, no momento, outros imóveis disponíveis com características equivalentes que atendam, de forma satisfatória e imediata, às necessidades da Administração.

DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A justificativa do preço fundamenta-se em prévia avaliação mercadológica, realizada por profissional habilitado e/ou mediante pesquisa de mercado, por meio de Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária, devidamente acostado aos autos do processo, o qual atesta que o valor proposto se encontra compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local para imóveis com características semelhantes.

Assim, o valor mensal da locação mostra-se condizente com a realidade do mercado, considerando fatores como localização, dimensão, estado de conservação, infraestrutura e adequação às necessidades da Administração Pública. Diante do exposto, a contratação pretendida mostra-se plenamente justificada, tanto sob o aspecto técnico quanto econômico, atendendo aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e interesse público, previstos na Lei nº 14.133/2021.

Por fim, ressalta-se que a inexistência de imóveis públicos disponíveis e a adequação específica do imóvel selecionado às necessidades institucionais da Agência Reguladora justificam a contratação pretendida, garantindo a continuidade das atividades administrativas e o adequado funcionamento dos serviços prestados à coletividade.

Timon – MA, 27 de abril de 2026.


Guilherme Dantas Bringel
Diretor de Saneamento Básico
Portaria Nº 0319/2025-GP
AGERT - Timon-MA
Diretor de saneamento básico
Portaria 0319/2025-GP



DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL

Declaro, para os devidos fins, que a Prefeitura Municipal de Timon – MA não possui acervo imobiliário próprio disponível que possa atender às necessidades da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon, seja no que se refere às condições de espaço, dimensão ou localização adequada, nos termos do art. 74, § 5º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Por essa razão, resta evidenciada a impossibilidade de utilização de imóvel pertencente ao patrimônio municipal para a instalação e funcionamento da referida Agência, justificando-se, assim, a adoção das providências necessárias para viabilizar a locação de imóvel de terceiros que atenda às demandas institucionais.

Timon – MA, 27 de abril de 2026.



Itamar Antônio de Oliveira Junior

Diretor Geral da AGERT

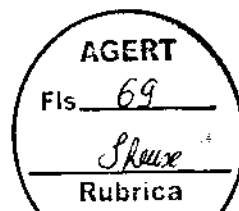
Portaria: 0320/2025-GP

Itamar Antônio de Oliveira Junior

Diretor Geral

Portaria Nº 320/2025-GP

AGERT - Timon-MA





TIMON
PREFEITURA

Construindo
agora o futuro

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
CNPJ.: 06.115.307/0001-14
Secretaria Municipal de Administração
e Gestão de Pessoal - SEMAG

timon.ma.gov.br

CERTIDÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL VAGO/DISPONÍVEL

A Secretaria Municipal de Administração, representada neste ato por seu Diretor Administrativo, o Sr. Lívio Araújo Barros, **DECLARA**, para os devidos fins, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto constante no Ofício nº 371/2025 -- AGERT, qual seja, a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Agencia Reguladora de Serviço Públicos de Timon- AGERT, em conformidade com os requisitos estabelecidos no art. 74, § 5º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Declara, ainda, que as informações ora prestadas são verdadeiras e fidedignas, servindo o presente instrumento para fins de justificativa da inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel pretendido.

Por ser expressão da verdade, firma-se a presente declaração para que produza os efeitos legais.

Timon (MA), 09 de Junho de 2025

LÍVIO ARAÚJO BARROS
Diretor de Gestão da Administração
Portaria nº 0148/2025-GP
Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoal - SEMAG



DESPACHO INTERNO

Da: Agente de Contratação

JULIENNE LUISE PEREIRA DE OLIVEIRA

Para: Diretor Geral da AGERT

ITAMAR ANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR

Exmo. ° Sr. Diretor Geral,

A Agente de Contratação desta Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon (AGERT) nomeada pela Portaria nº 007/2026, em atendimento ao Documento de Formalização de Demanda – DFD, visando a Locação de Imóvel para o funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon- AGERT , apresentar o Estudo Técnico Preliminar , Termo de Referência, nos termos das IN nº 58/2022/SEGES e IN nº 081/2022/SEGES, declarando ser viável a contratação direta pretendida por meio de Inexigibilidade de Licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que passa a receber o sequencial abaixo:

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 027/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2026**

Ante o exposto, encaminhamos para vossa aprovação, Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência, solicitando autorização para a contratação pretendida.

Timon – MA, 28 de abril de 2026.

Julienne Luise Pereira de Oliveira
JULIENNE LUISE PEREIRA DE OLIVEIRA

Agente de Contratação
Portaria 007/2026- AGERT

Julienne Luise Pereira de Oliveira
Agente de Contratação



DESPACHO INTERNO

Do: Diretor Geral da AGERT
ITAMAR ANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR

Para: Agente de Contratação
JULIENNE LUISE PEREIRA DE OLIVEIRA

Conforme justificativa apontada, visando a Locação de Imóvel para o funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon, conforme especificações constantes no Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência em anexo, razão pela qual:

APROVO o presente Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência, nos termos da Lei Nº 14.133/21 e **AUTORIZO** a Agente Contratação a proceder ao processo licitatório nos termos da Lei n. 14.133/21.

Encaminhe-se ao Diretor Administrativo Financeiro desta Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon (AGERT) para que informe a disponibilidade de recursos e dotação orçamentária.

Em seguida, encaminhe os autos à Assessoria Jurídica, para parecer, tudo na conformidade da Lei nº 14.133/21 e suas alterações.

Timon – MA, 28 de abril de 2026.


Itamar Antônio de Oliveira Junior
Diretor Geral da AGERT
Portaria: 0320/2025-GP

Itamar Antônio de Oliveira Junior
Diretor Geral
Portaria Nº 320/2025-GP
AGERT - Timon-MA



DESPACHO INTERNO**DIRETOR ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO DA AGERT**
REF.: INFORMAÇÕES DE CRÉDITO ORÇAMENTÁRIOProcesso Administrativo Nº 027/2026
Inexigibilidade de Licitação Nº 002/2026

Diante da consulta formulada a esta Diretoria, temos que, a fim de compor o processo administrativo, informamos que a referida despesa encontra suporte financeiro com recursos das seguintes dotações orçamentárias:

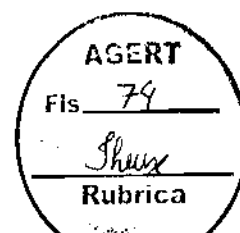
UNIDADE GESTORA: AGERT
FONTE DE RECURSO: 501
PROJETO/ATIVIDADE: 2167
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00

As dotações acima demonstram serem suficientes para o suporte das despesas. Dessa forma, encaminhamos o presente à Agente de Contratação, para que dê continuidade.

Timon – MA, 28 de abril de 2026.


Guilherme Dantas Bringel
Diretor de Saneamento Básico
Portaria 0319/2025-GP**Guilherme Dantas Bringel**
Diretor de Saneamento Básico
Portaria Nº 0319/2025-GP
AGERT - Timon-MA

Documentos de Habilitação



PROPOSTA DE VALOR DE ALUGUEL DE IMÓVEL

À

Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – AGERT
Timon – MA

Ref.: Proposta de Locação de Imóvel Comercial

Eu, **Alexandre da Silva Barros**, solteiro, inscrito(a) no CPF nº **006.811.103-76**, residente e domiciliado(a) em **Rua 23, Casa 22, Reserva das Flores, Timon-MA**, venho, por meio deste, apresentar proposta de locação do imóvel de minha propriedade, situado na **Rua Firmino Gonçalves Pedreira, 106, Centro, Timon-MA**, com as seguintes características:

1. Características do Imóvel

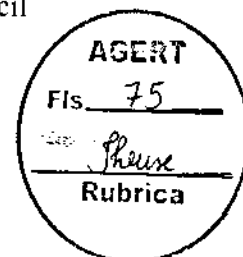
- **Área total do terreno:** 800 m²
- **Área construída:** 620 m²
- **Salas individuais:** 07 (sete) salas, sendo 05 (cinco) com banheiros privativos
- **Salão principal:** 1 (um) salão com aproximadamente 100 m²
- **Banheiros sociais:** 04 (quatro) no total, sendo 02 (dois) na parte externa e 02 (dois) na parte interna
- **Estacionamento:** Amplo espaço com capacidade para aproximadamente 10 veículos
- **Localização:** Imóvel situado em área central da cidade de Timon/MA, de fácil acesso, próximo a comércio, órgãos públicos e serviços essenciais

2. Condições da Proposta

- **Finalidade:** Locação para uso institucional da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon – AGERT
- **Valor mensal de aluguel:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)
- **Prazo contratual sugerido:** 12 (doze) meses, com possibilidade de renovação
- **Encargos:** IPTU e demais tributos incidentes sobre o imóvel ficarão a cargo do locador, enquanto consumo de água, energia elétrica e eventuais adaptações serão de responsabilidade do locatário
- **Disponibilidade para uso:** Imediata

3. Considerações Finais

O imóvel encontra-se em perfeitas condições de uso, atendendo aos critérios de acessibilidade, segurança, ventilação e estrutura exigidos para órgãos públicos. A localização estratégica no centro da cidade proporciona visibilidade institucional e fácil acesso para a população.



Coloco-me à disposição para agendamento de visita técnica, apresentação de documentação e tratativas contratuais.

Atenciosamente,

Alexandre da Silva Barros

Alexandre da Silva Barros

Proprietário

Telefone: 86.99562-6343

E-mail: alexandredasb@hotmail.com

Timon – MA, 20 de Janeiro de 2026



Classificação: Residência (R) / Tipo de Fornecedor: 100 (FASILE)	
Tensão Nominal (V): 220V / Lim. Min.: 200V / Lim. Max.: 240V	
ALEXANDRE DA SILVA BARROS INSTALAÇÃO: 2000443719 CPF: 000.811.10-11 R. 26 - 22 - RUA 23 QD 01 LT 22 RUA 23 QD 01 LT 22 CEP: 65630-020 RES FLORES - TIMON - MA	
Parceiro de Negócio 1000292048	
Conta Contrato 3008735467	
Conta Mês	Vencimento
03/2026	01/04/2026
Total a Pagar	
R\$ 162,99	

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	18/02/2026	18/03/2026	28	17/04/2026



NOTA FISCAL Nº 150654797 - SÉRIE 000
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2026
Consulte pela Chave de Acesso em
<https://le.portal.sirs.rs.gov.br/NF3E-Consulta>
chave de acesso:
21260306272793000184660001506547971041018454
Protocolo de autorização: 32126000/7472267
19/03/2026 às 15:07:03

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

● DEBITOS: 02/2026 R\$ 162,99. ● Período: Band Tarif. Verde - 1200 kWh. ● O montante da demanda e resultado da multiplicação dos (DEBITOS COMPENSADOS) pelo valor da tarifa (R\$ 0,843180) pela tarifa. Proporcionalizada quando for o caso. ● Demonstrativo de Saldo em kWh referente a Março/Março/2026. ● Conforme Lp 14.893/21 durante período de março/2026, haverá cobrança da energia elétrica compensada. ● Saldo de créditos expirados: 0,00 kWh. ● Esta instalação remete o endereço de energia da localidade Distribuidora Equatorial das Américas S.A. - 65620012-00000000. ● Conforme Lp 14.893/21 a ANEEL e o partido de 01/04/2026 o consumo da UC será compensado em todo país. Mais informações nos canais de atendimento. ● Saldo contrato geradora: 8486735467. Saldo 30 Mês (valor Total) 1111. Saldo Atualizado Total: 1111. Saldo atualizado a partir de 27/03/2026: 1111. ● Saldo contrato geradora: 8486735467. Saldo 30 Mês (valor Total) 1111. Saldo Atualizado Total: 1111. Saldo atualizado a partir de 27/03/2026: 1111.

Itens de Fatura	Quant	Preço Unit (R\$) com Tributos	Tarifa Unit (R\$)	PIS/COFINS (R\$)	ICMS (R\$)	Valor (R\$)	Tributo	Valor (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
Consumo (kWh)	100	1.174800	0.843180	6.15	27.02	117.48	ICMS	117.48	21.0000	27.02
Consumo Compensado (kWh)	644	0.838106	0.601540	28.22	124.14	539.74	PIS	41.46	7.6500	3.50
Preço Imp. UIC 03/2026 (mPT (kWh))	644	0.838106	0.601540	28.22	124.14	539.74	COFINS	41.46	5.5000	2.30

ITENS FINANCEIROS

Cap. Item Pub. Pref. Munic.

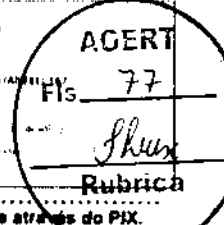
45.51

CONSUMO kWh	Valor
MAR/25	748
ABR/25	731
MAI/25	840
JUN/25	919
JUL/25	965
AGO/25	1065
SET/25	1005
OUT/25	1109
NOV/25	1242
DEZ/25	1050
JAN/26	1140
FEV/26	883
MAR/26	744

Reservado ao Fisco		
8.947.1885.8550-0452-7230-7823-0115-0345		
Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3512/25	25/03/2026	

AVISO DE VENCIMENTO

LIGUE GRÁTIS 116 ATENDIMENTO 24 HORAS 0800 286 9801 0800 286 9802	Equatorial Equatorial 0800 286 9801 0800 286 9802 Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 0800 286 9803
---	---



BANCO DO BRASIL		001-9 00190.00009 03373.382245 00542.558176 9 00000000016299		Pague através do PIX. É mais facilitado pra você.	
PAQÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL		01.04.2026		você.	
EQUATORIAL MARANHÃO DISTR. DE ENERGIA S.A.		03/2026		Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.	
19.03.2026		0202603150654797		33733822400542558	
17		R\$		162,99	
INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO					
PAGAVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS					
EM CASO DE ATRASO MULTAS JUNTOS E CORREÇÃO E JUROS DE MOROSIDADE NA PRÓXIMA FATURA					
NOME DO PAGADOR (E BENEFICIÁRIO): ALEXANDRE DA SILVA BARROS (CPF: 000.811.10-11)					





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2262860564



Nome: QUEIROZ, PAULO JOSE DE

DOK IDENTIDADE: ORG EMISSOR: UNF

CPF: 000.000.000-00 DATA NASCIMENTO: 01/01/1980

RESIDÊNCIA: ESTRADA DO LITORAL, 100 - FLORESTA

CIDADE: PARANÁ - PARANÁ

PROFISSÃO: PROFESSOR ACC: 00 CAT. HAB: 00

Nº REGISTRO: 00000000000000000000 VALOR: 00000000000000000000 HABILITAÇÃO: 00000000000000000000

OBSERVAÇÕES:

2262860564

Assinatura do Portador

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: PARANÁ DATA EMISSÃO: 01/01/2001

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

CPF: 000.000.000-00
CPF: 000.000.000-00

MARANHÃO

DENATRAN

CONTRAN

QR-CODE



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

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

SERPRO / SENATRAN





PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
SEC MUN DE FINANÇAS PLANEJ E GESTAO ORÇAMENTARIA
CERTIDÃO NEGATIVA DO IMÓVEL

Nº 0000001997

INSC. DO IMÓVEL 0000055720

ENDEREÇO RUA FIRMINO GONCALVES PEDREIRA (FIO), 106

CENTRO CEP: 65636400

LOC. CARTOGRAFICA 01.51.088.0177.00001

REF. LOTEAM 000 QDA Lote 0

REF. CONDOM. 000 BLOCO APT/CASA/LOJA

MATRICULA / REGISTRO CARTORIO 01510880177001

Testada	5,00
Profundidade	50,00
Area total Terreno	250,00
Area da Unidade	70,00
Area total Edificada	70,00

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

77391 - ALEXANDRE DA SILVA BARROS

Endereço

RUA FIRMINO GONÇALVES PEDREIRA, 154

CENTRO TIMON-MA CEP: 65631040

No. Requerimento

0000001997/2026

Documento

C.P.F.: 006.811.103-76

Natureza jurídica

Pessoa Física

CERTIDÃO

Certifico nos termos da legislação vigente e na conformidade com os registros cadastrais desta municipalidade, que nenhum débito foi encontrado no cadastro do referido imóvel, pelo que expedimos a presente CERTIDÃO; ressalvado o direito da Fazenda Municipal de rever e cobrar débitos que venham a ser apurados posteriormente.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <http://servicos2.speedgov.com.br/timon/validacao/cnd>

TIMON-MA, 13 DE MARÇO DE 2026

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

VALIDA ATÉ: 10/06/2026

COD. VALIDAÇÃO: 0112C315A00000077391





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

VALIDAÇÃO DE CERTIDÃO

Nº: 2026 / 0000001997

DOCUMENTO: C.P.F.: 006.811.103-76
DATA DE EMISSÃO: 13/03/2026

Esta CERTIDÃO NEGATIVA DO IMÓVEL foi emitida pelo Sistema SEFIN Online sendo válida até 10/06/26
TIMON-MA, 13 DE MARÇO DE 2026

CERTIDÃO VALIDADA VIA INTERNET
em 13/03/26 às 08:55:22





PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
SEC MUN DE FINANÇAS PLANEJ E GESTAO ORÇAMENTARIA
CERTIDÃO NEGATIVA DE CONTRIBUINTE

Nº 0000001113

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

77391 - ALEXANDRE DA SILVA BARROS

Endereço

RUA 23, 22 QD D1 LT 22

RESERVA DAS FLORES TIMON-MA CEP: 65630020

No. Requerimento

0000001113/2026

Documento

C.P.F.: 006.811.103-76

Natureza jurídica

Pessoa Física

CERTIDÃO

Certifico nos termos da legislação vigente e na conformidade com os registros cadastrais desta municipalidade, que nenhum débito foi encontrado em nome do(a) requerente, pelo que expedimos a presente CERTIDÃO; ressalvado o direito da Fazenda Municipal de rever e cobrar débitos que venham a ser apurados posteriormente.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <http://servicos2.speedgov.com.br/timon/validacao/cnd>

TIMON-MA, 07 DE ABRIL DE 2026

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

VALIDA ATÉ: 05/07/2026

COD. VALIDAÇÃO:0023E154A00000077391



ASERT

Fls 81

Skure

Rubrica



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

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

Nome: ALEXANDRE DA SILVA BARROS
CPF: 006.811.103-76

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

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 12:06:50 do dia 25/03/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 21/09/2026.

Código de controle da certidão: **47E7.9C45.F278.0A33**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ALEXANDRE DA SILVA BARROS

CPF: 006.811.103-76

Certidão nº: 30829598/2026

Expedição: 25/03/2026, às 12:12:46

Validade: 21/09/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ALEXANDRE DA SILVA BARROS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **006.811.103-76**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



**INEXIGIBILIDADE Nº XXX/2026
CONTRATO ADMINISTRATIVO**

**Processo Administrativo nº XXX/2026
Inexigibilidade nº XXX/2026**

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XXX/XXXX, QUE CELEBRAM ENTRE SI A AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE TIMON - MA E O SENHOR ALEXANDRE DA SILVA BARROS, NA FORMA ABAIXO:

Por este instrumento particular, **A AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE TIMON - MA**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.103.298/0001-06, com sede na Rua Firmino Gonçalves Pedreira, nº 106, Centro, Timon - MA, neste ato representado pelo seu Diretor Geral **ITAMAR ANTÔNIO DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 912.244.541-20, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e o Sr. **ALEXANDRE DA SILVA BARROS**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº 006.811.103-76, com endereço na Rua 23, Casa 22, Reserva das Flores, Timon-MA, doravante denominada **LOCADOR**, tem, entre si, ajustado o presente CONTRATO nº XXX/2026, decorrente da Inexigibilidade nº XXX/2026, formalizado nos autos do Processo Administrativo nº XXX/2026, submetendo-se as cláusulas e condições abaixo e aos preceitos instituídos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

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

- 1.1 – O presente instrumento tem por objeto a locação do imóvel situado à rua Firmino Gonçalves Pedreira, nº 106, Centro, Timon - MA, de propriedade do LOCADOR, para uso exclusivo da LOCATÁRIA, destinado à instalação e funcionamento da sede administrativa da AGERT – Agência Reguladora de serviços Públicos do Município de Timon, incluindo o desenvolvimento de atividades administrativas, institucionais e operacionais relacionadas às suas finalidades, de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:

**COMARCA DE
REGISTRO**

Timon-MA

MATRÍCULA Nº

29678.2.0000759-83

FOLHA Nº

149



LIVRO Nº	02- B
ÁREA DO TERRENO	05 metros de frente por 50 metros de fundos
ÁREA CONSTRUÍDA	620 m

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (art. 92, V)

2.1 – O valor do aluguel mensal é de R\$ (.....), totalizando o valor de R\$ (.....), pelo prazo total de vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação terá início na data de 20/03/2026 e encerramento em 20/03/2027, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

3.1.2 – A prorrogação de que trata esse item é condicionada à avaliação, por parte do Gestor do Contrato, da vantajosidade da prorrogação, a qual deverá ser realizada motivadamente, com base no Histórico de Gestão do Contrato, nos princípios da manutenção da necessidade, economicidade e oportunidade da contratação, e nos demais aspectos que forem julgados relevantes.

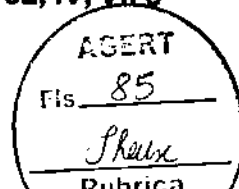
3.2 – O **LOCADOR** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.3 – Em caso de prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3.4 – O contrato não poderá ser prorrogado quando o **LOCADOR** tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3.5. Anualmente, o Gestor do Contrato verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público, havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus ao Erário.

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



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

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, no ato da entrega das chaves e início da vigência deste contrato, o valor correspondente ao primeiro mês de aluguel, no montante de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) a título de adiantamento do aluguel referente ao período de vigência clausula 3.1

5.2 - O pagamento será realizado por meio de transferência bancária, na Agência C/C, Banco, mediante recibo emitido pelo LOCADOR.

5.3 Fica acordado que os aluguéis subsequentes vencerão no **5º (quinto) dia útil de cada mês**, obedecendo ao cronograma mensal previsto neste contrato.

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

6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do presente instrumento.

6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **LOCADOR**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **LOCATÁRIO**, do índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.3 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.4 – No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será (ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.6 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será (ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.7 – Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

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

7.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de Timon – MA deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 022601

PROJETO / ATIVIDADE: 2167

FONTE DE RECURSO: 501

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00

VALOR GLOBAL : 180.000,00 (CIENTO E OITENTA MIL REAIS)

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

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

8.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

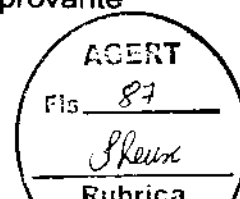
8.3 – Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.

8.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **LOCADOR**.

8.5 – Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

8.6 – Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.

8.7 – Entregar ao **LOCADOR**, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.



8.8 – Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.

8.9 – Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

8.10 – Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

8.12 – Aplicar ao LOCADOR as sanções previstas na lei e neste Contrato.

8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo LOCADOR.

8.14 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

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

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1 – O LOCADOR deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

9.2 – Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.

9.2.1 – Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:

9.2.1.1 – Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

9.2.1.2 – Pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;



9.2.1.3 – obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

9.2.1.4 – Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

9.2.1.5 – Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

9.2.1.6 – Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

9.2.1.7 – Constituição de fundo de reserva.

9.3 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

9.4 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;

9.5 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **LOCATÁRIO**.

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

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

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

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

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

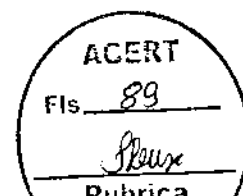
11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

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

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

a) der causa à inexecução parcial do contrato;



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

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

- i) **Advertência**, quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) Multa de:

- i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.
- a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.

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

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

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

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

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

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

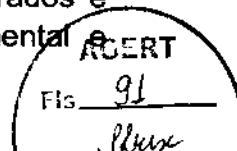
11.5 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração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

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

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;

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

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



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

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

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

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

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

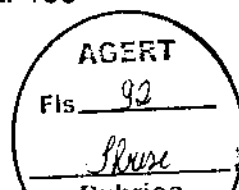
12.1 – As regras acerca da prestação de garantia na presente contratação são as estabelecidas no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

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

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

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

16.2 – Fica eleito o Foro da Comarca de Timon - MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Timon – MA, XX de março de 2026.

ASSINATURAS

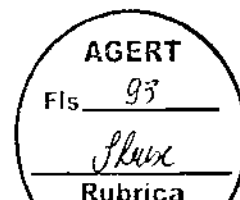
PELA LOCATÁRIO

PELA LOCADOR

TESTEMUNHAS

nome/CPF

nome/CPF



MEMORANDO nº 17/2026 – COORDENADORIA DE CONTRATAÇÃO
DO: SETOR ADMINISTRATIVO
PARA: COORDENADORIA JURÍDICA - AGERT
Assunto: SOLICITAÇÃO DE PARECER

Prezado (a) Ozando Mariano de Moura – Coordenador Jurídico

Estamos enviando à V.Exª. Os autos do processo em epígrafe, acompanhado da Minuta do Contrato, que rege para solicitação tem Locação de Imóvel Para o Funcionamento da Agência Reguladora De Serviços Públicos do Município de Timon - AGERT. Autarquia em regime especial, para a análise jurídica e emissão de parecer de acordo com art. 53 § 1º da lei 14.133/2021.

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

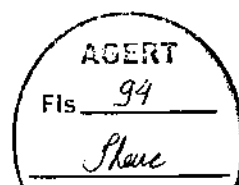
Timon-Ma 28 de abril de 2026.

Julienne Luise Pereira de Oliveira
Julienne Luise Pereira de Oliveira

Coordenadora de Contratação

Portaria 0329/2025- GP

Julienne Luise Pereira de Oliveira
Coordenadora de Contratação
Mat.: 138616-3 Port.: 0329/2025-GP



MEMORANDO nº 028/2026 – COORDENADORIA DE CONTRATAÇÃO
PARA: COORDENADORIA JURÍDICA - AGERT
Assunto: SOLICITAÇÃO DE PARECER

Prezado (a) Ozando Mariano de Moura – Coordenador Jurídico

Estamos enviando à V.Exª. Os autos do processo em epígrafe, acompanhado da Minuta do Contrato, que regerá para solicitação tem Locação de Imóvel Para o Funcionamento da Agência Reguladora De Serviços Públicos do Município de Timon - AGERT. Autarquia em regime especial, para a análise jurídica e emissão de parecer de acordo com art. 53 § 1º da lei 14.133/2021.

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

Timon-Ma, 28 de abril de 2026.

Julienne Luise Pereira de Oliveira
Julienne Luise Pereira de Oliveira
Coordenadora de Contratação
Portar ~~Julienne Luise Pereira de Oliveira~~
Coordenadora de Contratação
Mat.: 138616-3 Port.: 0329/2025-GP



PARECER JURDÍCO



PARECER JURÍDICO Nº 010/2026-CooJurAGERT**Processo Administrativo Nº 31/2025****Demandante:** Coordenação de contratação da AGERT**Referência:** Locação de imóvel, Alexandre da Silva Barros**DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DE TERCEIROS, FUNDAMENTADA NO ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021. POSSIBILIDADE JURÍDICA.**

1. Consulta oriunda da Coordenação de Contratação da AGERT acerca da locação de imóvel para instalação da sede da AGERT. 2. A questão em análise consiste em verificar a regularidade da contratação direta para locação de imóvel de terceiros por inelegibilidade de licitação com base no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021. 3. Nos termos destes dispositivos, é inexigível a realização de licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. Contudo, devem ser observados os requisitos fixados no § 5º do art. 74. 4. Os autos constam DFD, ETP, TR e previsão de recursos orçamentários, contudo a justificativa da necessidade da contratação (tópico 2 da ETP) mostra-se genérica. Ademais, não consta certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis emitida pela Prefeitura (art. 74, §5º, II). 5. Para contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha (art. 74, V) a Administração deve comprovar a exigência contida no §5º do art. 74, bem como dos incisos V e seguintes do art. 72 da Lei 14.133/2021. 6. Parecer pela possibilidade jurídica da contratação direta com base no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, desde que sejam atendidos os requisitos exigidos pelo § 5º do art. 74 (avaliação prévia do bem, certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis e justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado) e pelo art. 72 (que trata da instrução do processo).

I. RELATÓRIO

Trata-se de Processo Administrativo nº 31/2025, oriundo da Coordenação de Contratação da AGERT, que tem como objeto a **locação de imóvel com estrutura física, o qual se destina ao funcionamento da sede da AGERT.**

A Coordenação de Contratação da AGERT, através do Memorando nº 013/2026-CooJurAGERT, solicita parecer jurídico acerca da regularidade do processo administrativo.

Fls. 97

pagamento sob a modalidade de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

O processo foi instruído com os seguintes documentos: Documento de Formalização da Demanda (DFD); Estudo Técnico Preliminar (ETP), Termo de Referência; Termo de Aprovação; Proposta (catálogo de serviços); folha de informação (do setor financeiro); folha de informação orçamentária nº 111/2025; Memorandos nº 21/2025-GAB; contrato social da empresa; Certidão conjunta Negativa de Débitos e da Dívida Ativa do Município, Certidões; minuta do contrato; extrato de ratificação e adjudicação (publicado); extrato de contrato (publicado); Portaria nº 036/2025 de designação de gestor e fiscal (publicada).

É o relatório. Passo a opinar.

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Inicialmente, cumpre registrar que o presente parecer limitar-se-á à análise jurídica da contratação objeto do Processo Administrativo em epígrafe, com base nos documentos constantes nos autos, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade do ato administrativo em questão.

Também oportuno lembrar que a celebração de contratos e convênios com empresas públicas ou privadas está inserido na autonomia e competência desta Agência Reguladora prevista nos artigos 1º, §1º, e 7º, XIV, da Lei Complementar Municipal nº 067, de 10 de julho de 2025.

A Constituição Federal, em seu art. 37, inc. XXI, dispõe sobre a obrigatoriedade estabelecida para a Administração Pública licitar, ressalvados os casos em que a própria lei preveja as situações de dispensa e inexigibilidade, que constituem as hipóteses de contratação direta, como o caso ora submetido à análise:

CF, Art. 37

(...)

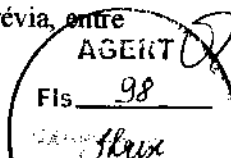
XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

A Lei nº 14.133/2021, ao regulamentar o art. 37, XXI, da Constituição Federal, indica as hipóteses nas quais a contratação pode ser direta, por considerar o procedimento de licitação, dispensável ou inexigível: (i) licitação inexigível (art. 74) – a licitação é juridicamente impossível por inviabilidade de competição em razão da inexistência de pluralidade de potenciais interessados; (ii) licitação dispensável (art. 75) – a lei possibilita ao administrador dispensar a licitação, cabendo a este decidir de forma discricionária sobre a sua realização ou não.

Em relação à licitação inexigível, as hipóteses estão previstas no art. 74 da Lei nº 14.133/2021. O legislador elencou determinadas situações em que a licitação pode ser afastada, a critério do administrador, para atender o interesse público de forma mais célere e eficiente.

O presente processo refere-se à **locação de imóvel de terceiro**, no valor mensal de R\$ 15.000,00 e total de R\$ 180.000,00, de acordo com o DFD, ETP, Termo de Referência e Proposta. Na justificativa da inexigibilidade da licitação apresentada nos autos, a Coordenação de Contratação da AGERT sugere o enquadramento no art. 74, V, da Lei 14.133/21.

A Lei nº 14.133/2021 previu, como regra, a realização de licitação e avaliação prévia, entre outras providências, para a celebração de contrato de locação de imóvel:



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

Porém, o novo diploma ressalvou as situações em que não há viabilidade de competição, como quando as **características de instalações e de localização tornem necessária a escolha de um determinado imóvel**. O art. 74, V, da Lei 14.133/21, prevê a inexigibilidade de licitação, assim como o seu § 5º estabelece requisitos que devem ser observados, *in verbis*:

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;

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

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

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

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

Pelos dispositivos acima (art. 74, V e § 5º), quando somente um único imóvel é capaz de satisfazer a necessidade da administração, é possível ser concretizada a contratação direta por inexigibilidade de licitação, por inviabilidade de competição, afastando-se a necessidade de realização de processo de escolha e de ampla concorrência. Nessas situações, a disputa não é factível em razão da singularidade do imóvel em relação às suas características de instalações e de localização que impedem a seleção por meio de um certame licitatório.

Assim, depreende-se que é possível que a licitação seja inexigível desde que preenchidos alguns requisitos: i) necessidade de instalação e localização que condicionem a sua escolha; ii) preço compatível com o valor de mercado; iii) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações; iv) previsão de prazo de amortização dos investimentos necessários; v) inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e vi) justificativa que demonstrem a singularidade do imóvel e que evidencie a vantagem da escolha.

Vale ressaltar que as características que devem ser levadas em consideração para definir os requisitos necessários do imóvel que será alugado ou adquirido são as **instalações** e a **localização**. Assim, devem ser considerados o **estado de conservação do bem** e a **necessidade de eventuais adaptações** (BRASIL, 2024, p. 693).

De acordo com o art. 44 da 14.133/21: "Quando houver a possibilidade de compra ou de locação de bens, o estudo técnico preliminar deverá considerar os custos e os benefícios de cada opção, com indicação da alternativa mais vantajosa".

Por se tratar de hipótese de inexigibilidade, deve estar caracterizada a inviabilidade de competição, razão pela qual a Lei exige que seja demonstrada a singularidade do imóvel para o atendimento

da necessidade da Administração, e a **inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis** que atendam ao objeto.

Sobre o tema, a jurisprudência do TCU:

Acórdão 3935/2012- TCU-Segunda Câmara: [Enunciado] Antes da locação de imóvel de terceiros, a Administração deve realizar os seguintes procedimentos: i) **solicitar a manifestação da SPU quanto à existência, ou não, de imóvel disponível do patrimônio da União;** ii) **verificar as possibilidades de uso de imóvel estadual ou municipal, de compartilhar o uso com outro órgão da Administração Pública ou mesmo do uso do imóvel atual, mediante ampliação, desde que atenda às necessidades de localização e instalação para a prestação dos serviços públicos.** Caso essas opções não sejam viáveis, a locação de imóvel privado deverá estar justificada em suas condicionantes da escolha do imóvel e a compatibilidade do preço com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993.

Nesse sentido, Marçal Justen Filho, *in verbis*: “**Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.**”

Na análise do TC/013554/2017, o Tribunal de Contas do Município de São Paulo proferiu acórdão no seguinte sentido:

“DENÚNCIA. SMADS. Verificação de eventuais irregularidades na locação de imóvel. Parcialmente procedente. **Problemas relacionados à pesquisa de preço do aluguel na região. Ausência de publicação de aviso de procura de imóvel. Necessidade de grande reforma no imóvel revelou a sua inaptidão para o atendimento do objeto. CONHECIDA excepcionalmente. DETERMINAÇÃO** para que observe os procedimentos necessários às contratações de aluguel, entre elas, **publicação do interesse em locar imóveis na região e prévia pesquisa de preços de imóveis semelhantes.** Votação unânime.”

In casu, os autos não constam **publicação do interesse em locar imóveis na região, muito menos uma prévia pesquisa de preços de imóveis semelhantes.**

Outrossim, vale lembrar que o excessivo detalhamento das características do imóvel que se pretende adquirir ou alugar, sem a demonstração da necessidade dessas particularidades, evidencia restrição indevida ao caráter competitivo da licitação e direcionamento da contratação (BRASIL, 2024, p. 694). Nesse sentido a jurisprudência do TCU:

Acórdão 1656/2015- TCU-Plenário: [Enunciado] **O excessivo detalhamento das características do imóvel que se pretende adquirir ou alugar, sem a demonstração da necessidade dessas particularidades, evidencia restrição ao caráter competitivo do certame e direcionamento da contratação.**

Com base nos julgados e dispositivos da lei 14.133/21 citados acima, recomenda-se que, nas locações de imóveis de terceiros, sejam adotados os seguintes procedimentos prévio e específico antes da tomada da decisão final relativa à escolha do imóvel objeto da locação:

- a) **consulta ao setor de Patrimônio do Município acerca da existência de imóvel público disponível;**



b) **inexistindo imóvel público** que atenda à necessidade do órgão público, **publicação do comunicado de interesse em locar imóveis na região;**

b.1) se somente um imóvel atender às necessidades da Administração, será constatada a inviabilidade de competição, o que permitirá a contratação direta por inexigibilidade, com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021;

b.2) se, após o procedimento mencionado no item "b", forem encontrados dois ou mais imóveis aptos ao atendimento das necessidades da Administração, deverá ser realizada a licitação pública;

c) **prévia pesquisa de preços** de imóveis semelhantes;

d) **inexistência de grande reforma no imóvel**, sob pena de sua inaptidão para o atendimento do objeto.

2.1 Do atendimento ao art. 72 da Lei 14.133/2021 – Instrução do processo

A ausência de procedimento licitatório não quer dizer que é prescindível a formalização dos atos que resultam na contratação direta de bens, obras e serviços. Ou seja, na contratação direta, o que é dispensado é o processo licitatório e não o **processo administrativo**. Logo o administrador deve atentar para o cumprimento do art. 72 da lei 14.133/21, que elenca o rol de documentos que devem instruir o processo de contratação direta, seja por inexigibilidade ou por dispensa de licitação.

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

No caso em comento, busca-se a contratação de serviços, cuja justificativa encontra-se inicialmente no Documento de Formalização da Demanda – documento inicial do processo em que foi retratado a necessidade do setor demandante (art. 72, I, da Lei 14.133/202) –, elaborado pela Coordenação de Contratação da AGERT.

A edição de documento que formaliza a demanda deve indicar a necessidade administrativa de instalação em imóvel pertencente a terceiro ante a ausência de imóvel inserido no acervo da unidade administrativa disponível e com capacidade de comportar a estrutura necessária ao desempenho das atividades administrativas necessárias.

Os autos encontram-se instruídos, também, com: o (i) **Documento de Formalização de Demanda (DFD)**; (ii) **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** (art. 18, §1º, da Lei 14.133/21), com estimativa

e justificativa, os quais foram ratificados pelo Diretor-Geral; (iii) **Termo de Referência** (art.6º, XXIII, da Lei 14.133/2021); (iii) **previsão de recursos orçamentários** – conforme informação da unidade competente. A disponibilidade orçamentária e financeira desta Agência foi comprovada, nos termos dos documentos anexados (vide despacho interno do Diretor Administrativo e minuta), informação tal que deverá constar tanto no Termo de Referência quanto no extrato decorrente da publicação a ser divulgada.

Ressalta-se que é necessário que a contratação seja antecedida de um Estudo Técnico Preliminar, que, dentre outras avaliações, permitirá que seja realizado um levantamento de mercado para prospecção das alternativas possíveis e de seus custos e consequências, de modo a conduzir a um negócio jurídico que melhor atenda à necessidade administrativa em termos de eficiência e economicidade. O ETP, no mais, cumpre com um dos requisitos necessários a subsidiar eventual contrato de locação de imóvel, nos termos exigido pelo art. 74, §5º, II, da Lei nº 14.133/2021.

Em atenção ao comando legal que determina a verificação de existência de recursos financeiros previamente à realização da contratação, consta nos autos que há previsão de crédito orçamentário para suportar tal despesa, conforme indicação nos autos.

Verifica-se, assim, que os autos contêm a documentação necessária para o procedimento, inclusive a estimativa de despesa para o feito e a justificativa de preço, atendendo assim os requisitos previstos no art. 72 da Lei nº 14.133/21.

Contudo, imprescindível a juntada da documentação que demonstre a inviabilidade da competição mediante “certificado de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto” e a “singularidade do imóvel a ser comprado ou locado”, conforme § 5º, II e III, do art. 74 da Lei nº 14.133/21, bem como a avaliação prévia do imóvel que se pretende contratar, devendo expor a faixa de preços mínimos e máximos do aluguel do imóvel de referência (§5º, I, do art. 74 da Lei nº 14.133/21).

a) Documento de Formalização de Demanda (DFD), Estudo Técnico Preliminar (ETP) e Termo de Referência (TR)

Consta dos autos que o procedimento para locação do imóvel em tela foi iniciado com o DPD, seguido de Termo de Abertura de processo, ETP e TR. Verifica-se que foi anexada uma PROPOSTA DE VALOR DE ALUGUEL do proprietário manifestando o interesse na locação do imóvel, inexistindo qualquer ressalva na proposta quanto a exclusão equipamento/itens necessários ao funcionamento prédio em tela.

Da análise dos autos infere-se que o setor competente promoveu o planejamento da contratação, com a juntada dos seguintes documentos: 1) DFD; 2) ETP; e 3) TR.

No que tange ao ETP, o qual deverá ser devidamente aprovado pela autoridade competente, é importante destacar que o referido documento deverá conter, dentre outros elementos, a **justificativa da necessidade da contratação**, a **definição dos requisitos** da contratação, com as características mínimas do imóvel pretendido pela AGERT, a avaliação de soluções disponíveis para o atendimento da necessidade administrativa, a justificativa quanto à definição da localização do imóvel pretendido e o tempo estimado da locação (art. 18, § 1º, da Lei 14.133/21). Quanto à justificativa da necessidade, extrai-se o seguinte:

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon, no exercício de suas competências institucionais, necessita de um imóvel com infraestrutura adequada que possibilite o pleno funcionamento de sua sede administrativa, garantindo condições apropriadas para a execução das atividades de regulação, fiscalização, acompanhamento e controle dos serviços públicos no âmbito do Município de Timon-MA. Atualmente, a inexistência de um espaço físico próprio e adequado

AGERT
Fls. 102
Assinatura

compromete a organização administrativa, a eficiência operacional e a qualidade dos serviços prestados, dificultando a adequada alocação de recursos, equipamentos, documentos e pessoal técnico.

2.2. Um aspecto fundamental dessa necessidade consiste na **indisponibilidade de imóvel próprio** que atenda às exigências técnicas, estruturais e operacionais da Agência, tais como **localização estratégica, acessibilidade ao público, segurança, espaço físico compatível com as atividades desenvolvidas** e condições adequadas para o funcionamento dos setores administrativos e técnicos. A **ausência de uma sede apropriada** gera limitações operacionais relevantes, dificultando o atendimento ao público, a realização de atividades administrativas e técnicas, bem como o desempenho das atribuições legais da Agência, comprometendo, consequentemente, a eficiência e a efetividade da atuação institucional.

2.3. O atendimento a essa necessidade está diretamente alinhado ao interesse público, uma vez que a existência de uma sede **adequada** contribui significativamente para o fortalecimento da capacidade institucional da Agência, assegurando melhores condições de trabalho aos servidores, maior eficiência na regulação e fiscalização dos serviços públicos e, consequentemente, melhoria na qualidade dos serviços prestados à população. Ademais, uma **estrutura física adequada** favorece a organização administrativa, o atendimento ao público e o desenvolvimento das atividades técnicas de forma mais eficiente, transparente e segura.

2.4. Diante do exposto, a presente contratação revela-se necessária e essencial para garantir o **adequado funcionamento da Agência Reguladora**, reforçando a importância da locação de um imóvel compatível com suas necessidades operacionais e institucionais, constituindo medida indispensável para assegurar a continuidade, a eficiência e a qualidade dos serviços públicos regulados, bem como o pleno atendimento ao interesse público.

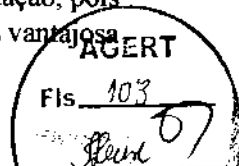
Observa-se que a descrição da necessidade (justificativa da necessidade da contratação) posta no tópico 2, mostra-se **genérica**, haja vista que não especifica o porquê de o atual prédio utilizado não atender mais as necessidades da AGERT, ou seja, o porquê de alugar um novo prédio para a sede da AGERT e não mais continuar com o prédio utilizado atualmente.

No referido tópico, a Diretoria Administrativa e Financeira da AGERT **não explica porquê a atual sede não possui espaço físico “adequado”/“apropriado” ao funcionamento da Agência Reguladora**, já que vem sendo utilizada por cerca de 10 anos. A demandante limitou-se a enfatizar a inexistência de imóvel próprio, mas deixa de exprimir os elementos que a tornam inadequado ao interesse da AGERT.

Nesse sentido, a jurisprudência, especialmente do TCU e TCEs, consolidou o entendimento de que o planejamento não pode ser **genérico ou meramente formais**, sendo **obrigatória a justificativa fundamentada de cada requisito**.

O art. 18 da lei 14.133/21 coloca o ETP no centro da fase preparatória, exigindo que a Administração demonstre a viabilidade técnica e econômica da contratação, compare alternativas e justifique a solução escolhida antes de publicar o edital.

Também nessa direção, o TCE-SP não aceita ETPs genéricos ou meramente formais, a exemplo do TC 012227.989.24-1, onde a instrução processual identificou “falhas e omissões na fase preparatória” associadas diretamente à anulação do certame, e do TC 014062.989.25, no qual o Tribunal afirma: o ETP “não permitiu a completa avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, pois não ficou comprovado que, dentre as alternativas possíveis, a solução escolhida teria sido a mais vantajosa ao interesse público”.



Sobre o tema, o Enunciado do Conselho da Justiça Federal nº 32/2023:

Enunciado - CJF 32/2023: Na confecção do Estudo Técnico Preliminar (ETP), os requisitos da contratação (art. 18, § 1º, inciso III, da Lei n. 14.133/2021) devem ser entendidos como os **necessários e suficientes à escolha da solução**, e não como os requisitos de habilitação a serem exigidos na licitação ou na contratação direta, estes últimos constantes do art. 6º, inciso XXIII, “d”, da mencionada lei.

Em relação aos requisitos, chama-se atenção para o subitem 3.2.3 no tocante às “instalações administrativas adequadas” por **ausência de especificação do número de salas e/ou da quantidade de diretorias**. Entende-se, salvo melhor juízo, ser necessário especificar o número mínimo de salas.

Assim, tanto a justificativa como os requisitos postos mostram-se genéricos, de modo a não atender a condição estabelecida no art. 18, § 1º, da Lei 14.133/21.

Ademais, considerando a natureza da atuação da AGERT, entendo que no ETP deve constar, como exigência, que o imóvel deve ser dotado de **acessibilidade e infraestrutura** (serviços de esgotamento e drenagem pluvial), haja vista que o mister da agência é a regulação e fiscalização dos serviços públicos de saneamento básico e transporte, com atendimento aos usuários desses serviços.

Logo, o ETP deve indicar como requisitos para o imóvel pretendido:

- Área aproximado construída;
- Possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura e/ou serviços de esgotamento sanitário e drenagem pluvial e transporte público;
- Estar localizado, preferencialmente, em área central, de forma a ser econômica e tecnicamente viável, que não promovam o aumento de custos com logística e acesso dos usuários;
- Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes desse Quadro, com a apresentação de planta do imóvel;
- Contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar; quantitativo de vagas de estacionamento, entre outros.

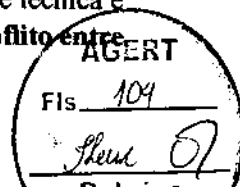
A proposta do proprietário do imóvel informa que “o imóvel encontra-se em perfeitas condições de uso”. O **Laudo de avaliação do imóvel**, emitido pela SEINFRA e juntado aos autos, informa que o imóvel possui estrutura disponível com via pavimentada em asfalto, rede elétrica, rede de abastecimento de água, **rede de esgoto (...), drenagem pluvial** e coleta de lixo regular.

Já com relação ao Termo de Referência, o art. 6º, XXIII, da Lei nº 14.133/2021 dispõe sobre os parâmetros e elementos descritivos do TR.

Vale lembrar ainda que eventual incoerência entre ETP e TR é falha grave de planejamento e pode causar nulidade.

O ETP tem caráter vinculante: primeiro porque o art. 18, § 1º, XIII, obriga que ele tenha **posicionamento conclusivo** sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina; também, porque **o TR deve ser elaborado com fundamento nesse posicionamento**, sendo nulo o processo que não observe tal coerência.

O TCU já se posicionou, no Acórdão nº 2273/2024 – Plenário, no sentido de que, embora o ETP possa até não constar **em anexo** do edital, ele deve demonstrar a necessidade e viabilidade técnica e econômica da contratação, **havendo um dever para o gestor público de minimizar riscos de conflito entre ETP e TR**. Ressalta-se que, *in casu*, ambos os elementos foram aprovados pelo Diretor-Geral.



Como consequências da ausência de coerência entre ETP e TR (TR introduz inovações não estudadas ou especificações distintas daquelas tratadas no ETP), deve-se considerar o art. 71, III, da Lei nº 14.133, que impõe a **anulação de ofício ou por provocação nos casos de ilegalidade insanável** (devendo ser reconhecida em qualquer etapa do processo). No caso, a ilegalidade decorrerá da **quebra de motivação válida do ato administrativo**, um motivo desconectado dos fatos estudados, o que viola o art. 5º (princípios da legalidade, do planejamento e da motivação), sendo que o art. 11, I, da lei obriga que se assegure a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração.

Essa divergência ocorre, por exemplo, na seguinte situação: o ETP conclui que o mais vantajoso para a administração é contratar serviço de locação imóvel, mas o TR, de forma surpreendente, propõe a aquisição de sede própria. Nesse sentido, o apontamento de Jonas Lima:

“se o TR altera especificações técnicas e descaracteriza o que havia sido estudado no ETP isso leva a alteração até radical da base ou do universo de licitantes possíveis e até radical alteração dos custos daquela contratação, o que implica em potencial direcionamento de especificações e eventual sobrepreço, em falta de consonância com todo um trabalho de estudo “de mercado” que havia sido feito ainda no ETP”. (LIMA, 2025)

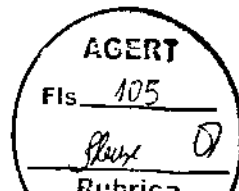
Assim, reconduzimos o presente para que seja reavaliado o conteúdo do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência, a fim de adequar ao que determina o art. 72, I, da Lei 14.133/21 c/c art. 18, § 1º.

b) Necessidades de instalação e localização que condicionem a sua escolha

Sobre a finalidade da locação e a razão da escolha do imóvel, a Coordenação de Contratação informou que:

5.2. A escolha pela locação de imóvel para sediar a Agência Reguladora **apresenta características técnicas favoráveis, especialmente no que se refere à possibilidade de disponibilização imediata de um espaço físico compatível com as necessidades administrativas, técnicas e operacionais do órgão**. Essa solução **permite a instalação célere da estrutura administrativa, evitando os prazos prolongados inerentes à construção ou adaptação de imóveis públicos**, garantindo, assim, a continuidade e a regularidade das atividades regulatórias desempenhadas pela Agência. Ademais, a locação possibilita a seleção de imóvel com características estruturais, dimensionais e de localização adequadas ao atendimento ao público, à acomodação dos servidores e à organização dos setores técnicos e administrativos.

5.3. Sob o aspecto operacional, a locação oferece vantagens relevantes relacionadas à manutenção e funcionalidade do imóvel. **Em regra, a responsabilidade pela manutenção estrutural permanece sob responsabilidade do proprietário, reduzindo os encargos administrativos e financeiros da Administração Pública com intervenções estruturais**. Além disso, a locação proporciona maior flexibilidade administrativa, permitindo que, caso haja necessidade futura de ampliação, mudança de localização ou adequação a novas demandas institucionais, a Administração possa realizar a substituição do imóvel de forma mais simples e menos onerosa, sem a necessidade de investimentos permanentes em infraestrutura própria.



Ressalta-se que não compete a esta CooJurAGERT a análise do mérito das razões e justificativas dos setores técnicos, sobretudo acerca das razões sobre a necessidade de prestação do serviço e o melhor local para a sua instalação, assim, elevamos a análise para a autoridade superior.

c) Publicação do comunicado de interesse em locar imóveis na região

A AGERT está localizada na Av Jaime Rios, assim, salvo melhor juízo, apenas imóveis na mesma região atenderiam os interesses da Agência gerando a ineficácia da publicação.

Todavia, sugere-se que seja informado nos autos sobre existência de consulta a outros proprietários com imóveis na região ou a justificativa para a não realização.

d) Da razão de escolha do contratado, justificativa da vantajosidade do preço. Preço seja compatível com o valor de mercado e avaliação prévia

Para esses itens, não foi realizada pesquisa de preços pela Coordenação de Contratação. A vantajosidade foi atestada na justificativa da contratação, in verbis:

DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A justificativa do preço fundamenta-se em **prévia avaliação mercadológica**, realizada por profissional habilitado e/ou mediante **pesquisa de mercado**, por meio de Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária, devidamente acostado aos autos do processo, **o qual atesta que o valor proposto se encontra compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local para imóveis com características semelhantes.**

Assim, o **valor mensal da locação** mostra-se condizente com a realidade do mercado, considerando fatores como localização, dimensão, estado de conservação, infraestrutura e adequação às necessidades da Administração Pública. (...).

A proposta ofertada pelo proprietário tem como valor mensal o montante de R\$ 15.000,00.

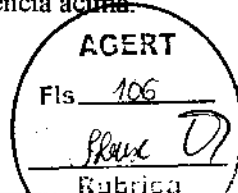
Aparentemente a justificativa de preço não atende os requisitos legais, haja vista que inexistem nos autos documento demonstrando que os **preços praticados no mercado imobiliário local para imóveis com características semelhantes**, como mencionada na justificativa acima.

A Diretoria Administrativa e Financeira da AGERT informa que “a justificativa do preço fundamenta-se em prévia avaliação mercadológica, realizada por profissional habilitado e/ou mediante pesquisa de mercado, por meio de Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária”, o que justificaria a vantajosidade do preço do valor proposto pelo proprietário do imóvel. Contudo, **inexistem nos autos do processo a referida avaliação mercadológica realizada por profissional habilitado ou mediante pesquisa de mercado.**

Diante disso, recomenda-se que, antes da formalização do contrato, que a área técnica ateste que o laudo e justificativa juntos atende aos requisitos previstos na lei.

Neste cenário, entende-se constar nos autos a justificativa da vantajosidade econômica do preço para atendimento da exigência dos incisos V e VII do art.72, desde que sanada a pendência acima.

Da singularidade do imóvel e avaliação prévia do bem e justificativa da escolha.



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

A DAF da AGERT apresentou justificativa de que o imóvel pretendido é a melhor opção para a Agência.

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

Nos autos deste processo, verificou-se que a demandante juntou justificativa da singularidade do imóvel e avaliação prévia (laudo) do imóvel a ser locado, contudo não demonstrou nos autos a certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis, não atendendo ao exigido pelo § 5º, II, do art. 74. Quanto aos dois primeiros documentos (justificativa e laudo), não é responsabilidade desta coordenadoria opinar quanto ao mérito administrativo desses documentos.

Por fim, anota-se que, para que a contratação em análise seja enquadrada na inexigibilidade de licitação prevista art. 74, V, da Lei 14.133/2021, faz-se necessário a demonstração de singularidade do serviço oferecido pela contratada (§ 5º do art. 74), além do atendimento ao art. 72 da mesma Lei.

e) Da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto

Consta nos autos a declaração de inexistência de imóvel da Prefeitura de Timon que atenda o a necessidade da AGERT, **emitida pelo Diretor-Geral da AGERT.**

Contudo, a referida declaração não está acompanhada de uma certificação emitida pela Prefeitura que possa validar a declaração do representante da AGERT. Ou seja, não consta uma certificação, **emitida pelo setor competente da Prefeitura**, de que inexistem imóveis públicos vagos e disponíveis nenhures, **restando pendente o atendimento à exigência do art. 74, §5º, II.**

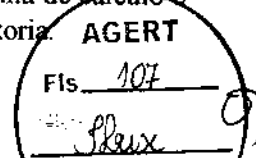
Presume-se que a administração pública só realize a locação de imóveis quando não possui nenhum imóvel apto a atender adequadamente as suas necessidades. Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Nesse sentido, defende Justen Filho (2021, p. 363): “Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atender-lo”.

Assim, recomenda-se que a área técnica competente se manifeste acerca da indisponibilidade de imóveis públicos vagos, motivo pelo qual reconduzimos o presente para que seja anexado aos autos o certificado emitido por órgão competente do Município, conforme determina o § 5º, II, do art. 74 da Lei 14.133/21 e anotado no subitem “a” do item II - Da fundamentação jurídica (último parágrafo).

f) Vistoria que ateste o seu estado de conservação do imóvel e a inexistência de grande reforma no imóvel, sob pena de sua inaptidão para o atendimento do objeto

No processo foi juntado Laudo de avaliação de imóvel com Anexo I - Planilha de cálculo e Anexo II - Projeto arquitetônico; sem, entretanto, apresentar o citado laudo técnico de vistoria.



O relatório foi elaborado por Engenheiro Civil da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura (SEINFRA) e não foi localizada manifestações da área técnica sobre a necessidade de reparos e adaptações.

Assim, recomenda-se que seja expressamente informado se há a necessidade de reparos e adaptações.

Nessa ocasião, como não há ressalva na proposta com relação exclusão de equipamento/itens necessários ao funcionamento do prédio, recomenda-se que seja abordado se a locação deverá incluir algum detalhe.

2.2 Da minuta – instrumento de contrato ou equivalente

Nos termos do art. 95, da Lei nº 14.133/2021, o instrumento de contrato é obrigatório, podendo a Administração substituí-lo por outro instrumento hábil equivalente (tal como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço) nas hipóteses de: I - dispensa de licitação em razão de valor; II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto à assistência técnica, independentemente de seu valor.

No caso em comento, por se tratar de inexigibilidade, o instrumento de contrato é **obrigatório**, não podendo ser substituído por outros documentos hábeis. O art. 92 da Lei 14.133/2021 define quais as cláusulas essenciais para sua formalização.

Nessa linha, a Administração anexou a minuta de contrato 002/2026, a qual considera-se apta.

Assim, em conformidade com a instrução processual, esta Coordenadoria Jurídica ratifica o enquadramento da despesa no art. 74, V, da Lei de 14.133/21, sugerido pela unidade demandante, desde que esta junte aos autos todos documentos supramencionados, necessários à aplicação do referido dispositivo legal.

Como dito alhures, para contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha (art. 74, V) a Administração deve comprovar a exigência contida no § 5º do Art. 74, bem como dos incisos V e seguintes do art. 72 da Lei Federal 14.133/2021.

Portanto, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência do ajuste, caso sejam preenchidos todos os requisitos constantes deste Parecer Jurídico, considera-se juridicamente regular.

III. CONCLUSÃO

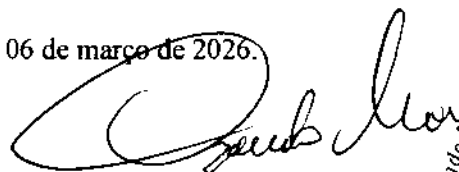
Diante do exposto, nos termos do art. 53, *caput* e § 4º, da Lei nº 14.133/2021, esta Coordenadoria Jurídica opina pela possibilidade jurídica da contratação direta, com base no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, para locação de imóvel onde funcionará a nova sede da AGERT, desde que sanadas as pendências e adotadas as recomendações externadas no bojo do parecer.

Assim, devolvo o presente para a devida instrução processual, com a adoção das medidas recomendadas acima, de modo que, apenas após o cumprimento de todas as providências instrutórias explicitadas ao longo do presente parecer, o processo poderá ser encaminhado para a deliberação da autoridade superior.

Salvo melhor juízo, é o parecer, sob o ponto de vista jurídico-formal.



Timon/MA, 06 de março de 2026.



Ozando Mariano de Moura
Coordenador Jurídico
Portaria nº 0329/2025-GP

Ozando Mariano de Moura
Coordenador Jurídico
Portaria nº 0329/2025-GP
Matrícula: 667789

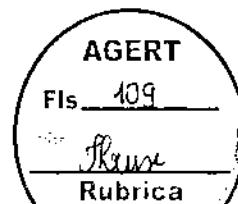
BRASIL. Tribunal de Contas da União. **Licitações & Contratos: Orientações e Jurisprudência do TCU**. 5ª Edição, Brasília: TCU, Secretaria-Geral da Presidência, 2024.

PEREIRA JUNIOR, Jessé Torres. **Comentários à lei das licitações e contratações da administração pública**, 6ª Ed., Rio de Janeiro: Renovar, 2003, p. 587

JUSTEN FILHO, Marçal. **Comentários à lei de licitações e contratos administrativos**, 10 ed., São Paulo: Dialética, 2004, p. 492-493.

JUSTEN FILHO, Marçal. **Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei 14.133/2021**. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021.

LIMA, jonas. **Licitações e contratos: Incoerência entre ETP e TR causa nulidade da licitação**, Conjur, 24 de março de 2025. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2025-mar-24/incoerencia-entre-etp-e-tr-causa-nulidade-da-licitacao/>



**ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PROCESSO
ADMINISTRATIVO Nº 027/2026**

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2026

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do imóvel, quanto pela justificativa dos preços;

CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação técnica para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO prevê que a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO está em conformidade ao disposto no artigo 72 c/c 74, INC V, da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais e os requisitos mínimos para a contratação;

No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII da Lei Federal 14.133/2021, **AUTORIZO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2026**, nos termos descritos abaixo:

Objeto a ser contratado: Locação de Imóvel para o funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon.

Locador: Sr. **Alexandre da Silva Barros**, inscrita no CPF sob o nº 006.811.103-76.

Prazo de Vigência: 12 (doze) meses.

Valor Total Mensal: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Fundamento Legal: Artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021.

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal ao contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei 14.133/2021, para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Timon - MA, 29 de abril de 2026.



Itamar Antônio de Oliveira Júnior

Diretor Geral da AGERT

Portaria: 0320/2025-GP

Itamar Antônio de Oliveira Júnior

Diretor Geral

Portaria Nº 320/2025-GP

AGERT - Timon-MA



INEXIGIBILIDADE Nº 002/2026

CONTRATO ADMINISTRATIVO

Processo Administrativo nº 027/2026

Inexigibilidade nº 002/2026

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 002/2026, QUE
CELEBRAM ENTRE SI A AGÊNCIA REGULADORA
DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE
TIMON - AGERT E SENHOR ALEXANDRE DA
SILVA BARROS, NA FORMA ABAIXO:**

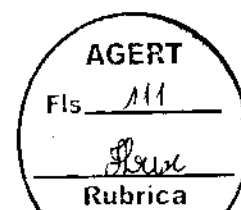
Por este instrumento particular, A **AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE TIMON - AGERT**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.103.298/0001-06, com sede na Rua Firmino Gonçalves Pedreira, nº 106, Centro, Timon - MA, neste ato representado pelo seu Diretor Geral **ITAMAR ANTÔNIO DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 912.244.541-20, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e o Sr. **ALEXANDRE DA SILVA BARROS**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº 006.811.103-76, com endereço na rua 23, nº22, bairro reserva das flores, Timon - MA doravante denominada **LOCADOR**, tem, entre si, ajustado o presente **CONTRATO** nº 002/2026, decorrente da Inexigibilidade nº 002/2026, formalizado nos autos do Processo Administrativo nº 027/2026, submetendo-se as cláusulas e condições abaixo e aos preceitos instituídos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

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

1.1 - O presente instrumento tem por objeto a locação de imóvel situado na rua Luís Firmino Gonçalves Pedreira nº 106, Bairro Centro Timon - MA, de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:

COMARCA DE REGISTRO	Timon - MA
MATRÍCULA Nº	29678.2.0000759-83
FOLHA Nº	149
LIVRO Nº	02-B
ÁREA DO TERRENO	05 metros de frente e 50 de fundo
ÁREA CONSTRUÍDA	620m2

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (art. 92, V)



2.1 – O valor do aluguel mensal é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), totalizando o valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), pelo prazo total de vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação terá início na data de 04/05/2026 e encerramento em 04/05/2027, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

3.1.2 – A prorrogação de que trata esse item é condicionada à avaliação, por parte do Gestor do Contrato, da vantajosidade da prorrogação, a qual deverá ser realizada motivadamente, com base no Histórico de Gestão do Contrato, nos princípios da manutenção da necessidade, economicidade e oportunidade da contratação, e nos demais aspectos que forem julgados relevantes.

3.2 – O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.3 – Em caso de prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3.4 – O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

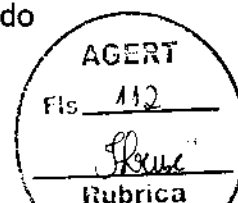
3.5. Anualmente, o Gestor do Contrato verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público, havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus ao Erário.

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

4.1 – O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

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

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, no ato da entrega das chaves e início da vigência deste contrato, o valor correspondente ao primeiro mês de aluguel, no montante de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) a título de adiantamento do aluguel referente ao período de vigência clausula 3.1



5.2 - O pagamento será realizado por meio de transferência bancária, na Agência C/C, Banco, mediante recibo emitido pelo LOCADOR.

5.3 - Fica acordado que os aluguéis subsequentes vencerão no 5º (quinto) dia útil de cada mês, obedecendo ao cronograma mensal previsto neste contrato.

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

6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do presente instrumento.

6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do LOCADOR, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo LOCATÁRIO, do índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.3 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.4 – No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será (ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.6 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será (ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.7 – Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

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

7.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Agência Reguladora de Serviços Públicos Delegados de Timon – MA deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 022601

PROJETO / ATIVIDADE: 2167

FONTE DE RECURSO: 501

AGERT

Fls. 113

Heuse

Rubrica

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00

VALOR: 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)

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

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

8.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

8.3 – Notificar o LOCADOR, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.

8.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo LOCADOR.

8.5 – Efetuar o pagamento ao LOCADOR do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

8.6 – Efetuar o pagamento do IPTU e demais tributos incidentes sobre o imóvel durante a vigência da locação, caso previsto neste Contrato, mediante apresentação das respectivas guias pelo LOCADOR, se for o caso.

8.7 – Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.

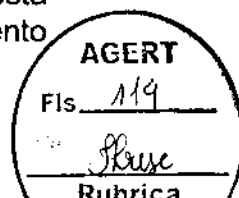
8.8 – Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

8.9 – Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

8.10 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

8.11 – Aplicar ao LOCADOR as sanções previstas na lei e neste Contrato.

8.12 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo LOCADOR.



8.13 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

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

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1 – O LOCADOR deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

9.2 – Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.

9.2.1 – Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:

9.2.1.1 – Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

9.2.1.2 – Pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

9.2.1.3 – Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

9.2.1.4 – Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

9.2.1.5 – Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

9.2.1.6 – Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

9.2.1.7 – Constituição de fundo de reserva.

9.3 – Efetuar, durante toda a vigência contratual, o pagamento das despesas de consumo do imóvel, incluindo energia elétrica e demais encargos decorrentes da utilização do imóvel, diretamente às concessionárias ou prestadores de serviço competentes.

9.4 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

AGERT

Fls. 115

Skise

9.5 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;

9.6 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do LOCATÁRIO.

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

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

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

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

10.4 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

10.5 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

10.6 – Indenizações e multas.

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

11.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o LOCADOR que:

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

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



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

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

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

b) Multa de:

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

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

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

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

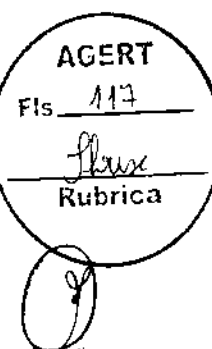
iv) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "a", "b", "c" e "d" do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

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

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

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

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



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

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

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

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o LOCATÁRIO;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

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

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

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

11.13 – Os débitos do LOCADOR para com a Administração LOCATÁRIO, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida

AGERT

Fls. 118

Rubrica

ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o LOCADOR possua com o mesmo órgão ora LOCATÁRIO.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

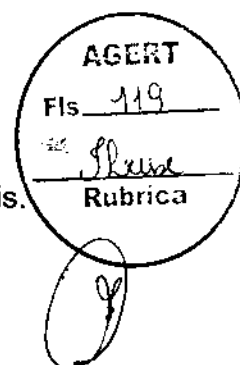
14.1 – Os casos omissos serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

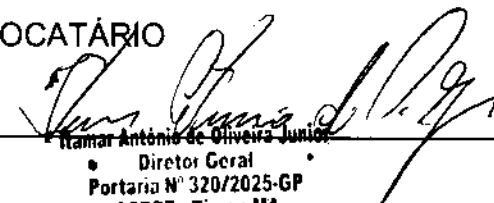


16.2 – Fica eleito o Foro da Comarca de Timon - MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

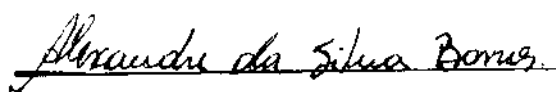
Timon – MA, 04 de maio de 2026.

ASSINATURAS

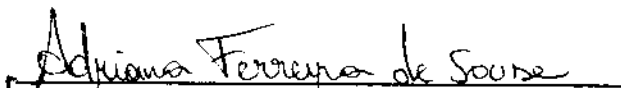
PELA LOCATÁRIO


Raimar Antônio de Oliveira Junior
Diretor Geral
Portaria Nº 320/2025-GP
AGERT - Timon-MA

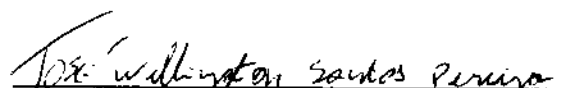
PELA LOCADOR


Alexandre da Silva Bonas

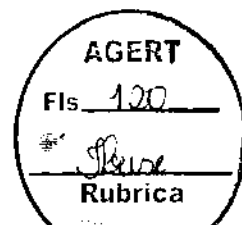
TESTEMUNHAS


Adriana Ferreira de Sousa

NOME:


José Wellington Santos Pereira

NOME:



EXTRATO DE CONTRATO

Inexigibilidade de Licitação nº 002/2026

Processo Administrativo nº 027/2026 – AGERT

Contrato nº 002/2026

Contratante: ALEXANDRE DA SILVA BARROS

CPF: 006.811.103-76

Contratada: AGERT- AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS
DO MUNICÍPIO DE TIMON-MA

CNPJ: 22.103.298/0001-06

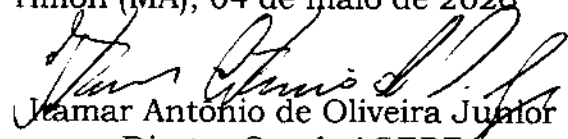
Fundamentação: art. 74 inciso V, da Lei Federal Nº 14.133.

Assinatura: 04/05/2026

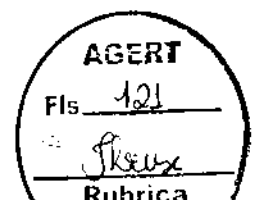
Vigência: 12 meses

Valor Mensal: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)

Timon (MA), 04 de maio de 2026


Itamar Antonio de Oliveira Junior
Diretor Geral- AGERT
Portaria 0320/2025-GP

Itamar Antonio de Oliveira Junior
Diretor Geral
Portaria Nº 320/2025-GP
AGERT - Timon-MA



**EXTRATO DE RATIFICAÇÃO****MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO****Processo Administrativo nº 0153/2026.****Modalidade da Licitação:** Dispensa de Licitação nº 002/2026.**Interessado:** Secretaria Municipal de Saúde - SEMS**Fundamentação:** art. 75, II, da Lei nº 14.133/2021.**Ato:** Termo de Ratificação e Adjudicação.**Objeto:** Contratação de empresa especializada no fornecimento de materiais e equipamentos necessários para as coletas e tratamento da água potável e bruta, para atendimento das necessidades do departamento de Vigilância em Saúde Ambiental e do Trabalhador, conforme condições e especificações constantes no Termo de Referência.**Contratante:** Secretaria Municipal de Saúde - SEMS.**Contratada:** L S DE S OLIVEIRA COMERCIO, inscrita no CNPJ nº 39.623.790/0001-05.**Valor Total:** R\$ 17.880,00 (dezesete mil, oitocentos e oitenta reais).**Projeto Atividade:** 2112 – Manutenção e Administração do FMS; 2131 – Manutenção da Vigilância em Saúde; **Elemento de Despesa:** 33.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros PJ; **Fonte de Recurso:** 102-001; 102-280.**Data de Assinatura:** 15/05/2026.**EXTRATO DE TERMO DE ADJUDICAÇÃO****MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO****Processo Administrativo nº 064/2026****EDIVAN DE JESUS RIBEIRO**, Superintendente de Limpeza Pública e Urbanização – SLU do Município de Timon/MA, no uso de suas atribuições legais (Portaria nº 010/2025), com fundamento no art. 86, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, e tendo em vista a conclusão da instrução técnica do processo administrativo em epígrafe,**RESOLVE:****Art. 1º. ADJUDICAR** o objeto do presente processo à empresa **VOX AMBIENTAL LTDA**, detentora dos itens 2.1, 2.5 e 5.3 da **Ata de Registro de Preços nº 90001/2026** – PNCP nº 00394452000103/2025/21043/1, gerenciada pelo **CONLESTE MARANHENSE** – Consórcio Público Intermunicipal Norte e Leste Maranhense.**Art. 2º.** O objeto adjudicado consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços de **limpeza urbana, coleta, transporte e manejo de resíduos sólidos urbanos**, pelo período de 12 (doze) meses, pelo valor global estimado de **R\$ 19.159.906,92 (dezenove milhões, cento e cinquenta e nove mil, novecentos e seis reais e noventa e dois centavos)**.**Art. 3º.** A presente adjudicação fica condicionada à homologação da autoridade competente, à confirmação da autorização do órgão gerenciador, à manutenção das condições de habilitação da contratada e à disponibilidade de dotação orçamentária.**Art. 4º.** Encaminhem-se os autos para homologação e adoção das providências necessárias à formalização da contratação.

Timon/MA, 14 de maio de 2026.

EDIVAR DE JESUS RIBEIRO

Superintendente de Limpeza Pública e Urbanização – SLU

Portaria nº 010/2025

EXTRATO DE TERMO DE HOMOLOGAÇÃO**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO****Processo Administrativo nº 064/2026****EDIVAN DE JESUS RIBEIRO**, Superintendente de Limpeza Pública e Urbanização – SLU do Município de Timon/MA, no uso de suas atribuições legais (Portaria nº 010/2025), com fundamento no art. 86, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, e tendo em vista a conclusão da instrução técnica do processo administrativo em epígrafe e o Termo de Adjudicação lavrado nos autos,**RESOLVE:****Art. 1º. HOMOLOGAR** o procedimento de adesão à **Ata de Registro de Preços nº 90001/2026** – PNCP nº 00394452000103/2025/21043/1, gerenciada pelo **CONLESTE MARANHENSE** – Consórcio Público Intermunicipal Norte e Leste Maranhense, para contratação da empresa **VOX AMBIENTAL LTDA**.**Art. 2º. AUTORIZAR** a celebração do Contrato Administrativo nº 03/2026, cujo objeto consiste na prestação de serviços de **limpeza urbana, coleta, transporte e manejo de resíduos sólidos urbanos**, pelo período de 12 (doze) meses, pelo valor global estimado de **R\$ 19.159.906,92 (dezenove milhões, cento e cinquenta e nove mil, novecentos e seis reais e noventa e dois centavos)**.**Art. 3º. DESIGNAR** como Gestor do Contrato o servidor **Francisco das Chagas Moura**, Matrícula nº 91205-2, e como Fiscal do Contrato o servidor **Josean Fernandes Santos**, Matrícula nº 2132751-1, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.**Art. 4º. DETERMINAR** a publicação do extrato do contrato nos meios oficiais exigidos e a emissão do empenho à conta da dotação orçamentária vigente e compatível com o objeto.

Timon/MA, 14 de maio de 2026.

EDIVAR DE JESUS RIBEIRO

Superintendente de Limpeza Pública e Urbanização – SLU

Portaria nº 010/2025

EXTRATO DE ADITIVO DE CONTRATO**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO****Termo Aditivo nº:** 02/2026**Contrato nº 07/2025 – SEINFRA****Processo Administrativo nº 1521/2026****Adesão de ata****Fundamentação Legal:** Art. 107 e 124, II, b, da Lei 14.133/2021**Contratante:** Município de Timon, por intermédio da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SEINFRA**CNPJ:** 06.115.307/0001-14**Contratado:** MVDC EMPREENDIMENTOS LTDA**CNPJ:** 26.746.084/0001-09**Objeto:** Aditivo de prazo de vigência ao Contrato de nº 07/2025, que tem como objeto a prestação de serviços de pavimentação em bloquetes (blocos de concreto intertravados) no município de Timon/MA.**Projeto/Atividade:** 2005 – Recuperação e conservação de ruas pavimentadas**Elemento de Despesa:** 4.4.90.51.00 – Obras e instalações**Fonte de Recurso:** 1.500 – próprios; 1.706 – transferências da União**Valor Global:** R\$ 5.648.418,73 (cinco milhões, seiscentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e dezoito reais e setenta e três centavos).**Prazo de Vigência:** 07/05/2026 a 07/05/2027**Data de assinatura:** 05 de maio de 2026.**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO****Publicação:** DOM nº 3.402, data 17 de Abril de 2026.**Segundo Termo Aditivo ao Contrato:** Nº 02/2025**Adesão a Ata SRP:** Nº 094/2024**Fundamentação:** Lei 14.133/2021**Objeto:** Aditivo de Prorrogação de Prazo de Execução e Vigência do Contrato Nº 02/2025.**Contratante:** Secretaria Municipal de Meio Ambiente - CNPJ 11.735.022/0001-16**Contratada:** Prime Consultoria e Assessoria Empresarial LTDA – CNPJ 05.340.639/0001-30**Onde se lê:** Valor Global: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**Leia-se:** Valor Global: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**EXTRATO DE TERMO DE CONTRATO****MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO****Contrato nº 034/2026 – FMS/SEMS.** Objeto: contratação de empresa especializada para prestação de serviços especializados em oftalmologia, compreendendo consultas, exames diagnósticos e procedimentos cirúrgicos eletivos, conforme demanda regulada pela Secretaria Municipal de Saúde. Credenciamento nº 004/2025. **Processo Administrativo nº 1455/2025.** **Fundamentação:** Lei nº 14.133/2021. **Contratante:** Fundo Municipal de Saúde – FMS/SEMS. **Contratada:** IPHEA - INSTITUTO PARA O PROGRESSO HUMANO, ECONOMICO E AMBIENTAL, CNPJ sob o nº 03.332.638/0001-18. **Valor total estimado:** R\$ 1.604.086,00 (Um milhão, seiscentos e quatro mil e oitenta e seis reais). **Data de Assinatura:** 14/05/2026. **Vigência:** 12 meses.**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO****Contrato nº 033/2026 – FMS/SEMS.** Objeto: contratação de empresa para executar a construção de unidade de atenção especializada em saúde, a ser realizada no município de TIMON/MA. **Concorrência eletrônica nº 003/2026.** **Processo administrativo nº 0046/2026.** **Fundamentação:** Lei nº 14.133/2021. **Contratante:** Fundo Municipal de Saúde – FMS/SEMS. **Contratada:** CONCRETAR SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, CNPJ sob o nº 04.221.954/0001-85, **Valor total estimado:** R\$ 17.632.326,06 (dezesete milhões, seiscentos e trinta e dois mil, trezentos e vinte e seis reais e seis centavos). **Data de Assinatura:** 12/05/2026. **Vigência:** 16 meses.**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO****Inexigibilidade de Licitação nº 002/2026****Processo Administrativo nº 027/2026 – AGERT****Contrato nº 002/2026****Contratante:** ALEXANDRE DA SILVA BARROS**CPF:** 006.811.103-76**Contratada:** AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE TIMON-MA**CNPJ:** 22.103.298/0001-06**Fundamentação:** art. 74 inciso V, da Lei Federal Nº 14.133.**Assinatura:** 04/05/2026**Vigência:** 12 meses**Valor Mensal:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO****CONTRATO Nº:** 03/2026**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 064/2026**ATA DE REGISTRO DE PREÇOS:** Nº 90001/2026 – PNCP nº 00394452000103/2025/21043/1**FUNDAMENTO LEGAL:** Art. 86, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.**ÓRGÃO GERENCIADOR:** CONLESTE MARANHENSE – Consórcio Público Intermunicipal Norte e Leste Maranhense**CONTRATANTE:** Município de Timon/MA, por intermédio da Superintendência de Limpeza Pública e Urbanização – SLU**CONTRATADA:** VOX AMBIENTAL LTDA – CNPJ nº 33.099.400/0001-55**OBJETO:** Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de limpeza urbana, coleta, transporte e manejo de resíduos sólidos urbanos (itens 2.1, 2.5 e 5.3 da ARP), em atendimento às demandas da SLU – Município de Timon/MA.**CERTIFICADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DE TEMPO**O Município de Timon/MA dá garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site: www.timon.ma.gov.br/diario-oficial/

AGERT

Fls. 122

Ribeiro

Rubrica

PORTARIA Nº 030/2026

**DESIGNA SERVIDOR PARA FUNÇÃO
RESPONSÁVEL POR FISCALIZAÇÃO DOS CONTRATOS**

O DIRETOR GERAL DA AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE TIMON, no uso de suas atribuições legais que foram atribuídas pela lei municipal nº 1926 de 11 de setembro de 2014, alterada pela lei nº 3.274 de 28 de fevereiro de 2025, e nas demais normas legais e regulatórias aplicáveis e,

RESOLVE

Art. 1º **CONCEDER** a **JOSÉ WELLINGTON SANTOS PEREIRA**, Assessor técnico de controle social, Portaria nº 047/2026- GP para exercer a função de **FISCALIZAÇÃO DOS CONTRATOS** da AGERT. Referente ao contrato nº 002/2026.

SERVIDORES	CPF
Adriana Ferreira de Sousa - GESTORA	965.509.373-53
José Wellington Santos Pereira - FISCAL	014.958.183-14

Art.2º Esta Portaria entra em 04 de maio de 2026.

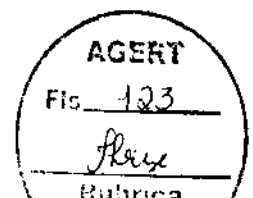
Dê-se ciência e cumpra-se

Timon-Ma 04 de maio de 2026.



ITAMAR ANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR

Diretor Geral- AGERT
Portaria nº 0320/2025 -GP
Itamar Antonio de Oliveira Junior
Diretor Geral
Portaria Nº 320/2025-GP
AGERT - Timon-MA





SEMAG

PORTARIA Nº 007/2026 - GAB.SEC.

TIMON-MA, 18 DE MAIO DE 2026.

CONCEDE LICENÇA-PRÊMIO A SERVIDOR EFETIVO.

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAL DO MUNICÍPIO DE TIMON, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 53, da Lei Municipal nº 1892/2013, c/c inciso VIII do Art. 131 e inciso II do art. 133 da Lei Municipal nº 1299/2004, e tendo em vista o Processo Administrativo nº 305/2026.

RESOLVE:

Art. 1º. Conceder 30 dias (01 mês) de Licença-Prêmio por Assiduidade ao servidor efetivo DELANO NOBRE DE ARAUJO, matrícula nº 9217138, Guarda Municipal, lotado no Comando da Guarda Civil Municipal, deste Município, referente ao período aquisitivo de 2020/2025 (1º quinquênio), com início a partir de 01/06/2026 a 30/06/2026, conforme disposto no art. 157, da Lei Municipal nº 1299/2004 (Estatuto dos Servidores Públicos do Município de Timon-MA).

Art. 2º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Secretária Municipal de Administração e Gestão de Pessoal, Timon-MA, 18 de maio de 2026.

Dê-se Ciência, Publique-se e Cumpra-se.

Wilma Freitas Rodrigues

Secretária Municipal de Administração e Gestão de Pessoal

Portaria nº 033/2025-GP

PORTARIA Nº 005/2026 - GAB.SEC.

TIMON-MA, 18 DE MAIO DE 2026.

CONCEDE LICENÇA-PRÊMIO A SERVIDOR EFETIVO.

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAL DO MUNICÍPIO DE TIMON, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 53, da Lei Municipal nº 1892/2013, c/c inciso VIII do Art. 131 e inciso II do art. 133 da Lei Municipal nº 1299/2004, e tendo em vista o Processo Administrativo nº 1089/2026.

RESOLVE:

Art. 1º. Conceder 30 dias (01 mês) de Licença-Prêmio por Assiduidade ao servidor efetivo FRANCISCO DA CUNHA GALENO, matrícula nº 116469, Guarda Municipal, lotado no Comando da Guarda Civil Municipal, deste Município, referente ao período aquisitivo de 2018/2023 (3º quinquênio), com início a partir de 01/07/2026 a 30/07/2026, conforme disposto no art. 157, da Lei Municipal nº 1299/2004 (Estatuto dos Servidores Públicos do Município de Timon-MA).

Art. 2º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

PORTARIA Nº 006/2026 - GAB.SEC.

TIMON-MA, 18 DE MAIO DE 2026.

CONCEDE LICENÇA-PRÊMIO A SERVIDOR EFETIVO.

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAL DO MUNICÍPIO DE TIMON, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 53, da Lei Municipal nº 1892/2013, c/c inciso VIII do Art. 131 e inciso II do art. 133 da Lei Municipal nº 1299/2004, e tendo em vista o Processo Administrativo nº 1088/2026.

RESOLVE:

Art. 1º. Conceder 30 dias (01 mês) de Licença-Prêmio por Assiduidade ao servidor efetivo MARIA MILENE GOMES SOUSA GALENO, matrícula nº 116256, Guarda Municipal, lotado no Comando da Guarda Civil Municipal, deste Município, referente ao período aquisitivo de 2018/2023 (3º quinquênio), com início a partir de 01/07/2026 a 30/07/2026, conforme disposto no art. 157, da Lei Municipal nº 1299/2004 (Estatuto dos Servidores Públicos do Município de Timon-MA).

Art. 2º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

SEMEL

PORTARIA Nº 07/2026 - SEMEL

TIMON-MA, 14 DE MAIO DE 2026.

Dispõe sobre a designação de Servidores para exercerem a gestão e a fiscalização do Contrato de nº 015/2026 e o Contrato Nº 02/2026 da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer - SEMEL.

O SECRETARIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER - SEMEL, 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 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 Esporte e Lazer - SEMEL, no que for relacionado ao Nº 015/2026 e o Contrato Nº 02/2026 - WPAN DISTRIBUIDORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 37.112.429/0001-80.

Servidor	CPF
Keilson de Sousa Santos - Gestor	064.318.913-09
Fabiane Assunção Rodrigues - Fiscal	068.111.073-24

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

Art.3º - Esta portaria entra em vigor a partir de 14 de maio de 2026.

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

AGERT

PORTARIA Nº 030/2026 Timon-MA 04 de maio de 2026.

DESIGNA SERVIDOR PARA FUNÇÃO RESPONSÁVEL POR FISCALIZAÇÃO DOS CONTRATOS.

O DIRETOR GERAL DA AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE TIMON, no uso de suas atribuições legais que foram atribuídas pela lei municipal nº 1926 de 11 de setembro de 2014, alterada pela lei nº 3.274 de 28 de fevereiro de 2025, e nas demais normas legais e regulatórias aplicáveis e,

RESOLVE

Art. 1º CONCEDER a JOSÉ WELLINGTON SANTOS PEREIRA, Assessor técnico de controle social, Portaria nº 047/2026- GP para exercer a função de FISCALIZAÇÃO DOS CONTRATOS da AGERT. Referente ao contrato nº 002/2026.

SERVIDORES	CPF
Adriana Ferreira de Sousa - GESTORA	965.509.373-53
José Wellington Santos Pereira - FISCAL	014.958.183-14

Art.2º. Esta Portaria entra em 04 de maio de 2026.

EXTRATO DE TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

MUNICÍPIO DE TIMON - ESTADO DO MARANHÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3569/2025

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2026

Considerando que o Processo Administrativo nº 3569/2025, instaurado para o FORNECIMENTO DE UNIFORMES ESPORTIVOS E INSTITUCIONAIS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER (SEMEL), CONFORME CONDIÇÕES, QUANTIDADES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NO TERMO DE REFERÊNCIA E DEMAIS DOCUMENTOS DO PROCESSO, encontra-se regularmente instruído, com a devida justificativa técnica e parecer jurídico favorável, além da comprovação de adequação orçamentária e financeira, HOMOLOGO o presente procedimento, nos termos do art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

Determino a formalização do contrato com a empresa WPAN DISTRIBUIDORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 37.112.429/0001-80.

Publique-se. Cumpra-se.

Timon MA, 15 de abril de 2026.

Ramon Alves de Sousa Junior

Secretaria Municipal de Esportes e Lazer - SEMEL

Prefeitura Municipal de Timon MA

MUNICÍPIO DE TIMON - ESTADO DO MARANHÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3469/2025

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 029/2025

AGERT

Fig. 124

Fabrica

CONTRATO

cnpj contratante	cod_uo	id contrato	cpf envio	data envio	cpf exclusao	data exclusao	status
22103298000106	022601	CA002/2026	91224454120	18/05/2026	-	-	ENVIADO

Total Contrato: 1



RESULTADO

cnpj procedimento	cod_uo	id procedimento	tipo resultado	cpf envio	data envio	cpf exclusao	data exclusao	status
22103298000106	022601	INEX002/2026AGERT	1	91224454120	18/05/2026	-	-	ENVIADO

Total Resultado: 1



PROCEDIMENTO CONTRATAÇÃO

cnpj procedimento	cod_uo	id procedimento	numero procedimento	ano procedimento	tipo procedimento	cpf envio	data envio	cpf exclusao	data exclusao	status
22103298000106	022601	INEX002/2026AGERT	2	2026	IN	91224454120	18/05/2026	-	-	ENVIADO

Total Procedimento Contratação: 1



[Home](#) > [Contratos](#)

Contrato nº 2/2026

Última atualização 16/07/2026

**Local:** Timon/MA **Órgão:** AGENCIA REGULADORA DE SERVICOS PUBLICOS DELEGADOS DO MUNICIPIO DE TIMON**Unidade executora:** 145777 - Agência Reguladora de Serviços Públicos Delegados de Timon – (AGERT)**Tipo:** Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 002 **Categoria do processo:** Locação Imóveis**Data de divulgação no PNCP:** 16/07/2026 **Data de assinatura:** 04/05/2026 **Vigência:** de 04/05/2026 a 04/05/2027**Id contrato PNCP:** 22103298000106-2-000001/2026 **Fonte:** ECustomize Consultoria em Software S.A**Id contratação PNCP:** [22103298000106-1-000001/2026](#)**Fruto de adesão?** Não **Tem Remanejamento:** Não**Objeto:**

LOCACAO DE IMOVEL AGERT

VALOR CONTRATADO

R\$ 180.000,00

FORNECEDOR:**Tipo:** Pessoa física **CNPJ/CPF:** 006.811.103-76 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)**Nome/Razão social:** alexandre da silva barros

Empenhos	Instrumentos de Cobrança	Termos	Arquivos	Histórico
Nome				Data/Hora de Inclusão
AGERT_20260715_0001.pdf				16/07/2026 - 09:35:19
Exibir 5	1-1 de 1 itens			Página 1

[< Voltar](#)



Home > Atos

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 002/2026



Última atualização 16/07/2026

Local: Timon/MA **Órgão:** AGENCIA REGULADORA DE SERVICOS PUBLICOS DELEGADOS DO MUNICIPIO DE TIMON

Unidade compradora: 145777 - Agência Reguladora de Serviços Públicos Delegados de Timon – (AGERT)

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: 16/07/2026 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 22103298000106-1-000003/2026 **Fonte:** ECustomize Consultoria em Software S.A

Objeto:

LOCACAO DE IMOVEL PARA FUNCIONAMENTO DA AGERT TIMON MA

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 180.000,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 0,00

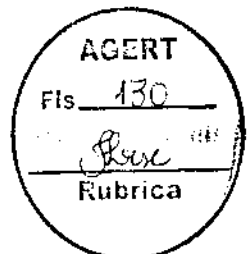
Itens	Arquivos	Atas de Registro de Preço	Contratos/Empenhos	Histórico
Número	Descrição		Quantidade	Valor unitário
61745	LOCACAO IMOVEL AGERT		12	R\$ 15.000,00

Exibir 5

1-1 de 1 itens

Página 1

< Voltar





PARECER JURÍDICO Nº 014/2026-CooJurAGERT**Processo Administrativo Nº 27/2026****Demandante:** Coordenação de contratação da AGERT**Referência:** Locação de imóvel, Alexandre da Silva Barros**DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DE TERCEIROS, FUNDAMENTADA NO ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021. POSSIBILIDADE JURÍDICA.**

1. Consulta oriunda da Coordenação de Contratação da AGERT acerca da locação de imóvel para instalação da sede da AGERT. 2. A questão em análise consiste em verificar a legalidade da contratação direta para locação de imóvel de terceiros por inelegibilidade de licitação com base no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021. 3. Nos termos destes dispositivos, é inexigível a realização de licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. Contudo, devem ser observados os requisitos fixados no § 5º do art. 74. 4. Os autos constam DFD, ETP, TR e previsão de recursos orçamentários, além de certidão de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis emitida pela SEMAG, atendendo ao disposto no art. 74, §5º, II. 5. Para contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha (art. 74, V) a Administração deve comprovar a exigência contida no §5º do art. 74, bem como dos incisos V e seguintes do art. 72 da lei 14.133/21. 6. Parecer pela possibilidade jurídica da contratação direta com base no art. 74, V, da lei 14.133/21, desde que sejam atendidos os requisitos exigidos pelo § 5º do art. 74 e pelo art. 72 (que trata da instrução do processo).

I. RELATÓRIO

Trata-se de Processo Administrativo nº 27/2026, oriundo da Coordenação de Contratação da AGERT, que tem como objeto a **locação de imóvel para o funcionamento da sede da AGERT**.

Os autos chegaram novamente à CooJurAGERT através do Memorando nº 028/2026-Coordenação de Contratação, que solicita parecer jurídico acerca da legalidade da contratação sob a modalidade de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

O processo foi instruído com os seguintes documentos: Documento de Formalização da Demanda (DFD); Estudo Técnico Preliminar (ETP) e anexo A, Termo de Referência; Certidão de inexistência de imóvel vago/disponível emitida pela SEMAG; Portaria nº 007/2026 de designação de agente de contratação equipe de apoio e comissão de contratação (publicada); Ofício nº 181/2026-AGERT (solicitação de dotação orçamentária); folha de informação orçamentária.

Fls. 132

150/2026; laudo de avaliação de imóvel emitida pela SEINFRA; justificativa; declaração de inexistência de imóvel emitida pelo Diretor-Geral da AGERT; despacho interno do Diretor-Geral autorizando o processo licitatório; despacho interno do DAF informando dotações orçamentárias (Elemento despesa 3.3.90.36.00); documentos de habilitação (Proposta de valor, documento pessoal e certidões do imóvel e do contribuinte); Memorando nº 17/2026-coordenadoria de contratação; minuta do contrato; ato de autorização; extrato de contrato (publicado); e portaria nº 030/2026, designando gestor e fiscal dos contratos.

É o relatório. Passo a opinar.

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Inicialmente, cumpre registrar que o presente parecer limitar-se-á à análise jurídica da contratação objeto do Processo Administrativo em epígrafe, com base, exclusivamente, nos documentos constantes, até a presente data, nos autos, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade do ato administrativo em questão, em atenção ao disposto no art. 53 da Lei nº 14.133/2021.

Também oportuno lembrar que a celebração de contratos e convênios com empresas públicas ou privadas está inserido na autonomia e competência desta Agência Reguladora prevista nos artigos 1º, §1º, e 7º, XIV, da Lei Complementar Municipal nº 067, de 10 de julho de 2025.

Dito isso, a Constituição Federal, em seu art. 37, inc. XXI, dispõe sobre a obrigatoriedade estabelecida para a Administração Pública licitar, ressalvados os casos em que a própria lei preveja as situações de dispensa e inexigibilidade, que constituem as hipóteses de contratação direta, como o caso ora submetido à análise:

CF, Art. 37

(...)

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.

A Lei nº 14.133/2021, ao regulamentar o art. 37, XXI, da Constituição Federal, indica as hipóteses nas quais a contratação pode ser direta, por considerar o procedimento de licitação, dispensável ou inexigível: (i) licitação inexigível (art. 74) – a licitação é juridicamente impossível por inviabilidade de competição em razão da inexistência de pluralidade de potenciais interessados; (ii) licitação dispensável (art. 75) – a lei possibilita ao administrador dispensar a licitação, cabendo a este decidir de forma discricionária sobre a sua realização ou não.

Em relação à licitação inexigível, as hipóteses estão previstas no art. 74 da Lei nº 14.133/2021. O legislador elencou determinadas situações em que a licitação pode ser afastada, a critério do administrador, para atender o interesse público de forma mais célere e eficiente.

O presente processo refere-se à **locação de imóvel de terceiro**, no valor mensal de R\$ 15.000,00 e total de R\$ 180.000,00, de acordo com o DFD, ETP, Termo de Referência e Proposta. Na justificativa da inexigibilidade da licitação apresentada nos autos, a Coordenação de Contratação da AGERT sugere o enquadramento no art. 74, V, da Lei 14.133/21.

A Lei nº 14.133/2021 previu, como regra, a realização de licitação e avaliação prévia, entre outras providências, para a celebração de contrato de locação de imóvel:



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

Porém, o novo diploma ressalvou as situações em que não há viabilidade de competição, como quando as **características de instalações e de localização tornem necessária a escolha de um determinado imóvel**. O art. 74, V, da Lei 14.133/21, prevê a inexigibilidade de licitação, assim como o seu § 5º estabelece requisitos que devem ser observados, *in verbis*:

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;

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

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

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

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

Pelos dispositivos acima (art. 74, V e § 5º), quando somente um único imóvel é capaz de satisfazer a necessidade da administração, é possível ser concretizada a contratação direta por inexigibilidade de licitação, por inviabilidade de competição, afastando-se a necessidade de realização de processo de escolha e de ampla concorrência. Nessas situações, a disputa não é factível em razão da singularidade do imóvel em relação às suas características de instalações e de localização que impedem a seleção por meio de um certame licitatório.

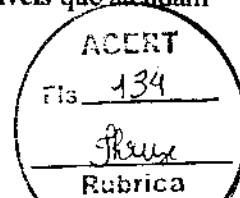
Assim, depreende-se que é possível que a licitação seja inexigível desde que preenchidos alguns requisitos: i) necessidade de instalação e localização que condicionem a sua escolha; ii) preço compatível com o valor de mercado; iii) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações; iv) previsão de prazo de amortização dos investimentos necessários; v) inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e vi) justificativa que demonstrem a singularidade do imóvel e que evidencie a vantagem da escolha.

Vale ressaltar que as características que devem ser levadas em consideração para definir os requisitos necessários do imóvel que será alugado ou adquirido são as **instalações** e a **localização**. Assim, devem ser considerados o **estado de conservação do bem** e a **necessidade de eventuais adaptações** (BRASIL, 2024, p. 693).

De acordo com o art. 44 da 14.133/21: “Quando houver a possibilidade de compra ou de locação de bens, o estudo técnico preliminar deverá considerar os custos e os benefícios de cada opção, com indicação da alternativa mais vantajosa”.

Por se tratar de hipótese de inexigibilidade, deve estar caracterizada a inviabilidade de competição, razão pela qual a Lei exige que seja demonstrada a singularidade do imóvel para o atendimento da necessidade da Administração, e a **inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto**.

Sobre o tema, a jurisprudência do TCU:



Acórdão 3935/2012- TCU-Segunda Câmara: [Enunciado] Antes da locação de imóvel de terceiros, a Administração deve realizar os seguintes procedimentos: i) **solicitar a manifestação** da SPU quanto à existência, ou não, de imóvel disponível do patrimônio da União; ii) **verificar as possibilidades** de uso de imóvel estadual ou municipal, de compartilhar o uso com outro órgão da Administração Pública ou mesmo **do uso do imóvel atual, mediante ampliação, desde que atenda às necessidades de localização e instalação para a prestação dos serviços públicos. Caso essas opções não sejam viáveis, a locação de imóvel privado deverá estar justificada em suas condicionantes da escolha do imóvel e a compatibilidade do preço com o valor de mercado, segundo avaliação prévia**, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993.

Nesse sentido, Marçal Justen Filho, *in verbis*: "Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo."

No presente caso, foi juntado aos autos a Certidão de inexistência de imóvel vago/disponível emitida pela SEMAG, atendo assim o § 5º, inciso II, do art. 74.

Contudo, os autos não constam publicação do interesse em locar imóveis na região, muito menos uma prévia pesquisa de preços de imóveis semelhantes.

Assim, com base nos julgados e dispositivos da Lei 14.133/21 citados acima, recomenda-se que, nas locações de imóveis de terceiros, sejam adotados os seguintes procedimentos prévio e específico antes da tomada da decisão final relativa à escolha do imóvel objeto da locação:

- a) consulta ao setor de Patrimônio do Município acerca da existência de imóvel público disponível;
- b) inexistindo imóvel público que atenda à necessidade do órgão público, publicação do comunicado de interesse em locar imóveis na região; *
- b.1) se somente um imóvel atender às necessidades da Administração, será constatada a inviabilidade de competição, o que permitirá a contratação direta por inexigibilidade, com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021;
- b.2) se, após o procedimento mencionado no item "b", forem encontrados dois ou mais imóveis aptos ao atendimento das necessidades da Administração, deverá ser realizada a licitação pública; *
- c) **prévia pesquisa de preços** de imóveis semelhantes;
- d) **inexistência de grande reforma no imóvel**, sob pena de sua inaptidão para o atendimento do objeto.

2.1 Do atendimento ao art. 72 da Lei 14.133/2021 – Instrução do processo

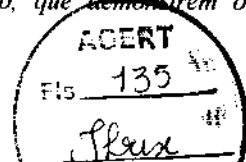
A ausência de procedimento licitatório não quer dizer que é prescindível a formalização dos atos que resultam na contratação direta de bens, obras e serviços. Ou seja, na contratação direta, o que é dispensado é o processo licitatório e não o **processo administrativo**. Logo o administrador deve atentar para o cumprimento do art. 72 da lei 14.133/21, que elenca o rol de documentos que devem instruir o processo de contratação direta, seja por inexigibilidade ou por dispensa de licitação.

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;



IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

No caso em comento, busca-se a contratação de serviços, cuja justificativa encontra-se inicialmente no Documento de Formalização da Demanda – documento inicial do processo em que foi retratado a necessidade do setor demandante (art. 72, I, da Lei 14.133/2021) –, elaborado pela Coordenação de Contratação da AGERT.

A edição de documento que formaliza a demanda deve indicar a necessidade administrativa de instalação em imóvel pertencente a terceiro ante a ausência de imóvel inserido no acervo da unidade administrativa disponível e com capacidade de comportar a estrutura necessária ao desempenho das atividades administrativas necessárias.

Os autos encontram-se instruídos, também, com: o (i) **Documento de Formalização de Demanda (DFD)**; (ii) **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** (art. 18, §1º, da Lei 14.133/21), com estimativa e justificativa, os quais foram ratificados pelo Diretor-Geral; (iii) **Termo de Referência** (art. 6º, XXIII, da Lei 14.133/2021); (iii) **previsão de recursos orçamentários** – conforme informação da unidade competente. A disponibilidade orçamentária e financeira desta Agência foi comprovada, nos termos dos documentos anexados (vide despacho interno do Diretor Administrativo e minuta), informação tal que deverá constar tanto no Termo de Referência quanto no extrato decorrente da publicação a ser divulgada.

Ressalta-se que é necessário que a contratação seja antecedida de um Estudo Técnico Preliminar, que, dentre outras avaliações, permitirá que seja realizado um levantamento de mercado para prospecção das alternativas possíveis e de seus custos e consequências, de modo a conduzir a um negócio jurídico que melhor atenda à necessidade administrativa em termos de eficiência e economicidade. O ETP, no mais, cumpre com um dos requisitos necessários a subsidiar eventual contrato de locação de imóvel, nos termos exigido pelo art. 74, §5º, II, da Lei nº 14.133/2021.

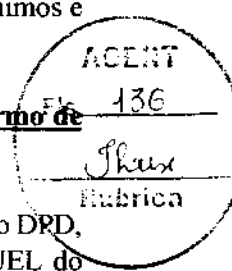
Em atenção ao comando legal que determina a verificação de existência de recursos financeiros previamente à realização da contratação, consta nos autos que há previsão de crédito orçamentário para suportar tal despesa, conforme indicação nos autos.

Verifica-se, assim, que os autos contêm a documentação necessária para o procedimento, inclusive a estimativa de despesa para o feito e a justificativa de preço, atendendo assim os requisitos previstos no art. 72 da Lei nº 14.133/21.

Constata-se ainda a juntada da certidão de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, conforme § 5º, II, do art. 74 da Lei nº 14.133/21. Contudo, imprescindível a juntada da documentação que demonstre a inviabilidade da competição mediante a “singularidade do imóvel a ser comprado ou locado”, conforme § 5º, III, do art. 74 da Lei 14.133/21, bem como a avaliação prévia do imóvel que se pretende contratar, devendo expor a faixa de preços mínimos e máximos do aluguel do imóvel de referência (§5º, I, do art. 74 da Lei nº 14.133/21).

a) Documento de Formalização de Demanda (DFD), Estudo Técnico Preliminar (ETP) e Termo de Referência (TR)

Consta dos autos que o procedimento para locação do imóvel em tela foi iniciado com o DRD, seguido do ETP e TR. Verifica-se que foi anexada uma PROPOSTA DE VALOR DE ALUGUEL do



proprietário manifestando o interesse na locação do imóvel, inexistindo qualquer ressalva na proposta quanto a exclusão equipamento/itens necessários ao funcionamento prédio em tela ou eventual reforma.

Da análise dos autos infere-se que o setor competente promoveu o planejamento da contratação, com a juntada dos seguintes documentos: 1) DFD; 2) ETP; e 3) TR.

No que tange ao ETP, o qual deverá ser devidamente aprovado pela autoridade competente, é importante destacar que o referido documento deverá conter, dentre outros elementos, a **justificativa da necessidade da contratação**, a **definição dos requisitos da contratação**, com as características mínimas do imóvel pretendido pela AGERT, a avaliação de soluções disponíveis para o atendimento da necessidade administrativa, a justificativa quanto à definição da localização do imóvel pretendido e o tempo estimado da locação (art. 18, § 1º, da Lei 14.133/21).

Quanto à justificativa da necessidade, extrai-se do ET* que “com a nova Lei da Agência Reguladora foram criados novos cargos aumentando a necessidade de um espaço que comporte todos os servidores”.

Observa-se que a descrição da necessidade (justificativa da necessidade da contratação) posta no tópico 1, mostra-se compreensível, apesar de não especificar o porquê de o atual prédio utilizado não* pode ser ampliado a fim atender as necessidades da AGERT, deixando, assim, de exprimir com maiores detalhes os elementos que o tornam inadequado ao interesse da Agência.

Nesse sentido, a jurisprudência, especialmente do TCU e TCEs, consolidou o entendimento de que o planejamento não pode ser genérico ou meramente formais, sendo obrigatória a justificativa fundamentada de cada requisito. O art. 18 da lei 14.133/21 coloca o ETP no centro da fase preparatória, exigindo que a Administração demonstre a viabilidade técnica e econômica da contratação, compare alternativas e justifique a solução escolhida antes de publicar o edital. Também nessa direção, o TCE-SP não aceita ETPs genéricos ou meramente formais, a exemplo do TC 014062.989.25, no qual o Tribunal afirma: o ETP “não permitiu a completa avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, pois não ficou comprovado que, dentre as alternativas possíveis, a solução escolhida teria sido a mais vantajosa ao interesse público”.

Ademais, considerando a natureza da atuação da AGERT, entendo que no ETP deve constar, como exigência, que o imóvel deve ser dotado de acessibilidade e infraestrutura (serviços de esgotamento* e drenagem pluvial), haja vista que o mister da agência é a regulação e fiscalização dos serviços públicos de saneamento básico e transporte, com atendimento aos usuários desses serviços.

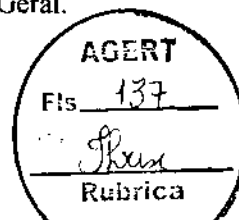
A proposta do proprietário do imóvel informa que “o imóvel encontra-se em perfeitas condições de uso”. O Laudo de avaliação do imóvel, emitido pela SEINFRA e juntado aos autos, informa que o imóvel possui estrutura disponível com via pavimentada em asfalto, rede elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgoto (...), drenagem pluvial e coleta de lixo regular.

Já com relação ao Termo de Referência, o art. 6º, XXIII, da Lei nº 14.133/2021 dispõe sobre os parâmetros e elementos descritivos do TR.

Vale lembrar ainda que eventual incoerência entre ETP e TR é falha grave de planejamento e pode causar nulidade. O ETP tem caráter vinculante: primeiro porque o art. 18, § 1º, XIII, obriga que ele tenha posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina; também, porque o TR deve ser elaborado com fundamento nesse posicionamento, sendo nulo o processo que não observe tal coerência.

O TCU já se posicionou, no Acórdão nº 2273/2024 – Plenário, no sentido de que, embora o ETP possa até não constar em anexo do edital, ele deve demonstrar a necessidade e viabilidade técnica e econômica da contratação, havendo um dever para o gestor público de minimizar riscos de conflito entre ETP e TR. Ressalta-se que, *in casu*, ambos os elementos foram aprovados pelo Diretor-Geral.

b) Necessidades de instalação e localização que condicionem a sua escolha



Sobre a finalidade da locação e a razão da escolha do imóvel, a Coordenação de Contratação informou que:

Estudo Técnico Preliminar

V.2 - Justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar

O objeto da contratação se revela tecnicamente viável e economicamente vantajosa. A locação de imóvel onde já se encontra alinhada com os objetivos e metas do órgão.

VI – Descrição da solução como um todo

A solução conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses do órgão possui os requisitos necessários para o funcionamento da AGERT.

Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com condições apropriadas que comporte todos os servidores com melhores condições de trabalho, com fácil acessibilidade no atendimento ao público.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

Termo de Referência

DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

3.1. A Agência Reguladora de Serviços Públicos de Timon necessita de um espaço físico adequado para o pleno desenvolvimento de suas atividades administrativas, técnicas e operacionais, essenciais ao cumprimento de sua missão institucional de regular, fiscalizar e acompanhar a prestação dos serviços públicos no âmbito do Município. O imóvel deverá, portanto, atender a requisitos específicos de infraestrutura, localização estratégica, acessibilidade, segurança e condições adequadas de funcionamento, de modo a garantir um ambiente apropriado para o atendimento ao público, execução das atividades internas e suporte às demandas operacionais da Agência.

3.2. Soma-se a isso o fato de a Administração não possuir imóvel próprio vago e disponível que atenda plenamente às necessidades da Agência, conforme comprovado por meio de declaração de inexistência de imóvel compatível. Ademais, após a realização da devida avaliação técnica e mercadológica, verificou-se que o valor proposto se encontra compatível com os preços praticados no mercado imobiliário do Município de Timon – MA, circunstância que reforça a viabilidade e economicidade da contratação, constituindo fator determinante para a escolha do imóvel, conforme já detalhado no Estudo Técnico Preliminar – ETP. (grifou-se)

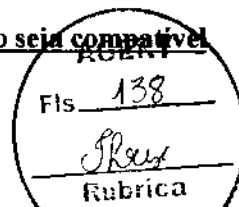
Ressalta-se que não compete a esta CoorJurAGERT a análise do mérito das razões e justificativas dos setores técnicos, sobretudo acerca das razões sobre a necessidade de prestação do serviço e o melhor local para a sua instalação, assim, elevamos a análise para a autoridade superior.

c) Publicação do comunicado de interesse em locar imóveis na região

A AGERT está localizada na Av Jaime Rios, assim, salvo melhor juízo, apenas imóveis na mesma região atenderiam os interesses da Agência gerando a ineficácia da publicação.

Todavia, sugere-se que seja informado nos autos sobre existência de consulta a outros proprietários com imóveis na região ou a justificativa para a não realização.

d) Da razão de escolha do contratado, justificativa da vantajosidade do preço. Preço seja compatível com o valor de mercado e avaliação prévia



Para esses itens, não foi realizada pesquisa de preços pela Coordenação de Contratação. A vantajosidade foi apresentada na seguinte justificativa da contratação, *in verbis*:

DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

- 4.1. Independentemente do procedimento que antecede a contratação, cabe à Administração demonstrar a conformidade do preço ajustado com o valor praticado no mercado. Para tanto, deverá aferir o valor a partir do laudo de avaliação do imóvel a ser realizado pelo setor responsável do Município.
- 4.2. Trata-se de uma condição indispensável para assegurar a adequação e a vantajosidade da contratação. Logo, o fato de a contratação decorrer de inexigibilidade de licitação não constitui razão para afastar esse dever.
- 4.3. Nessas situações, a justificativa do preço requer a demonstração de sua adequação levando em conta o valor definido na avaliação do imóvel realizada pelo setor responsável.
- 4.4. Com efeito, a justificativa do preço se dará através de laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado. (grifou-se)

A proposta ofertada pelo proprietário tem como valor mensal o montante de R\$ 15.000,00.

Aparentemente a justificativa de preço não atende os requisitos legais, haja vista que inexistem nos autos documento demonstrando que os preços praticados no mercado imobiliário local para imóveis com características semelhantes, como mencionada na justificativa acima.

A Diretoria Administrativa e Financeira da AGERT informa que “a justificativa do preço se dará através de laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado”, o que justificaria a vantajosidade do preço do valor proposto pelo proprietário do imóvel. Contudo, inexistem nos autos do processo a referida avaliação mercadológica realizada por profissional habilitado ou mediante pesquisa de mercado. Diante disso, recomenda-se que, antes da formalização do contrato, que a área técnica ateste que o laudo e justificativa juntos atendem aos requisitos previstos na lei.

Neste cenário, entende-se constar nos autos a justificativa da vantajosidade econômica do preço para atendimento da exigência dos incisos V e VII do art. 72, desde que sanada a pendência acima.

Da singularidade do imóvel e avaliação prévia do bem e justificativa da escolha.

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

A DAF da AGERT apresentou justificativa de que o imóvel pretendido é a melhor opção para a Agência.

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

Nos autos deste processo, verificou-se que a demandante juntou justificativa da singularidade do imóvel e avaliação prévia (laudo) do imóvel a ser locado. Quanto a estes dois documentos (justificativa e laudo), não é responsabilidade desta coordenadoria opinar quanto ao mérito administrativo desses documentos.

e) Da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto



Presume-se que a administração pública só realize a locação de imóveis quando não possui nenhum imóvel apto a atender adequadamente as suas necessidades. Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular. Nesse sentido, defende Justen Filho (2021, p. 363): “Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo”.

Consta nos autos a declaração de inexistência de imóveis da prefeitura vagos/disponíveis da que atenda o a necessidade da AGERT, emitida pela SEMAG, setor competente da Prefeitura, restando atendido à exigência do art. 74, §5º, II, da Lei 14.133/21.

f) Vistoria que ateste o seu estado de conservação do imóvel e a inexistência de grande reforma no imóvel, sob pena de sua inaptidão para o atendimento do objeto

No processo foi juntado Laudo de avaliação de imóvel com Anexo I - Planilha de cálculo e Anexo II - Projeto arquitetônico; sem, entretanto, apresentar o citado laudo técnico de vistoria.

O relatório foi elaborado por Engenheiro Civil da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura (SEINFRA) e não foi localizado manifestações da área técnica sobre a necessidade de reparos e adaptações. Assim, recomenda-se que seja expressamente informado se há a necessidade de reparos e adaptações.

2.2 Da minuta – instrumento de contrato ou equivalente

Nos termos do art. 95, da Lei nº 14.133/2021, o instrumento de contrato é obrigatório, podendo a Administração substituí-lo por outro instrumento hábil equivalente (tal como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço) nas hipóteses de: I - dispensa de licitação em razão de valor; II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto à assistência técnica, independentemente de seu valor.

No caso em comento, por se tratar de inexigibilidade, o instrumento de contrato é **obrigatório**, não podendo ser substituído por outros documentos hábeis. O art. 92 da Lei 14.133/2021 define quais as cláusulas essenciais para sua formalização.

Nessa linha, a Administração anexou a minuta de contrato, a qual considera-se apta.

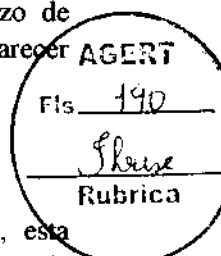
Assim, em conformidade com a instrução processual, esta Coordenadoria Jurídica ratifica o enquadramento da despesa no art. 74, V, da Lei de 14.133/21, sugerido pela unidade demandante, desde que esta junte aos autos todos documentos supramencionados, necessários à aplicação do referido dispositivo legal.

Como dito alhures, para contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha (art. 74, V) a Administração deve comprovar a exigência contida no §5º do Art. 74, bem como dos incisos V e seguintes do art. 72 da Lei Federal 14.133/2021.

Portanto, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência do ajuste, sendo preenchidos todos os requisitos constantes deste Parecer Jurídico, considera-se juridicamente regular.

III. CONCLUSÃO

Diante do exposto, nos termos do art. 53, *caput* e §4º, da Lei nº 14.133/2021, esta Coordenadoria Jurídica opina pela possibilidade jurídica da contratação direta, com base no art. 74, V, da

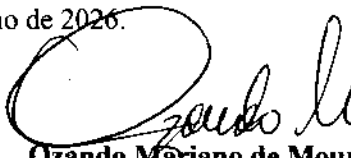


Lei nº 14.133/2021, para locação de imóvel onde funcionará a nova sede da AGERT, com registro dos apontamentos consignados no bojo deste parecer.

Assim, aprova-se a contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V e §5º, da Lei 14.133/2021, desde que sejam adotadas as recomendações externadas alhures.

Salvo melhor juízo, é o parecer, sob o ponto de vista jurídico-formal.

Timon/MA, 16 de junho de 2026.


Ozando Mariano de Moura
Coordenador Jurídico
Portaria nº 0329/2025-GP

Ozando Mariano de Moura
Coordenador Jurídico
Portaria N° 0329/2025-GP
Matrícula: 607789

