[illegible]

1. DOCUMENTO DE SOLICITAÇÃO DE DEMANDA

Órgão: **PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**

Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA – SEINFRA**

Responsável pela Demanda: **Marcel Almeida Soares – Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura**

Portaria: N°022/2025-GP

E-mail:

Telefone: (98) 98404-9523

1. Objeto:

Locação de imóvel situado na Avenida Luiz Firmino de Sousa, nº 3340, Bairro São Benedito, Timon-MA, destinado à guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados utilizados pela Administração Pública Municipal.

2. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A contratação visa atender a necessidade de um espaço adequado para armazenar e resguardar os maquinários e veículos pesados pertencentes à frota da Administração Municipal, utilizados na execução de serviços públicos essenciais, como manutenção de vias, saneamento e infraestrutura urbana.

O imóvel possui localização estratégica e estrutura compatível com a finalidade pretendida, permitindo a organização eficiente dos equipamentos, protegendo-os contra intempéries e reduzindo os custos com manutenção decorrentes da exposição inadequada dos veículos.

Além disso, a locação evitará a necessidade de investimentos elevados na construção de um novo galpão, proporcionando uma solução ágil e economicamente viável para atender às demandas da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A locação do imóvel é justificada pelos seguintes fatores:

- Necessidade urgente de espaço para acomodação de máquinas e veículos pesados;
- Evitar deterioração da frota municipal, garantindo maior vida útil dos equipamentos;
- Redução de custos operacionais com manutenção corretiva, já que os veículos estarão protegidos;
- Melhoria na logística e operacionalidade, centralizando os equipamentos em um único local estratégico para atendimento das demandas do município;
- Evitar gastos excessivos com a construção de novas estruturas que demandariam tempo e alto investimento financeiro.

3. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel deve atender aos seguintes requisitos:

- Área suficiente para o armazenamento de máquinas e veículos pesados;
- Localização estratégica dentro do município de Timon-MA;
- Boa acessibilidade para entrada e saída dos veículos;

- Estrutura adequada para garantir a segurança dos equipamentos.

4. CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO

- Prazo de Locação: 12 meses
- Valor Mensal Estimado: 6.000,00 (seis mil reais)
- Forma de Pagamento: Mensalmente, conforme previsto na legislação vigente
- Responsável pela Fiscalização do Contrato: Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura

Timon - MA, 01 de abril de 2025

MARCEL ALMEIDA SOARES

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

OBSERVAÇÕES:

Prioridade da contratação: Alta prioridade

Justificativa de prioridade: A necessidade de garantir um espaço adequado para resguardar o patrimônio público e assegurar a continuidade dos serviços essenciais prestados à população.

MARCEL ALMEIDA SOARES

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
Locação de Imóvel Particular

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

1. DA UNIDADE REQUISITANTE

- 1.1. Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, através do Secretário Marcel Almeida Soares.

2. DO OBJETO

2.1. O presente estudo tem como objeto a contratação de locação de imóvel, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, para a guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados utilizados pela Administração Pública Municipal.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA

3.1. A Secretaria Municipal de Infraestrutura de Timon necessita de um espaço adequado para a guarda e conservação de máquinas e veículos pesados utilizados na execução de obras e serviços públicos. O imóvel objeto desta contratação já vem sendo utilizado para essa finalidade e dispõe da infraestrutura necessária para a segurança e manutenção dos equipamentos, garantindo a continuidade das operações do município.

3.2. O imóvel se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica quanto pelas seguintes razões abaixo elencadas:

- Área total de 1.909,60 m², garantindo amplo espaço para acomodação e movimentação de máquinas e veículos pesados;
- Parte da área coberta, proporcionando proteção aos equipamentos armazenados;
- Localização estratégica, facilitando a logística de transporte, já que se encontra em um ponto de fácil acesso dentro do município;
- Infraestrutura adequada, com resistência estrutural para suportar veículos e equipamentos de grande porte;
- Segurança, essencial para a preservação dos bens públicos armazenados.

4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A referida contratação está em consonância com a Lei Orçamentária Anual - LOA, através da dotação conforme ofício expedido pelo setor de orçamento do Município que seguirá anexo a este Estudo Técnico Preliminar.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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

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

- a) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciam vantagem para ela.

5.3. Requisitos Mínimos de Qualidade:

A contratação trata-se de um imóvel localizado na zona urbana do município, com as seguintes características:

- Endereço: Avenida Luiz Firmino, nº 3340, bairro São Benedito, Timon/MA
- Finalidade: Guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados
- Área total: 1.909,60 M²
- Infraestrutura: O terreno conta com infraestrutura básica, salas, banheiro, almoxarifado, redes de energia elétrica e água. Área suficiente para acomodação segura dos veículos e máquinas pesadas, incluindo uma parte coberta para proteção contra intempéries.
- Área de circulação para movimentação segura das máquinas
- Sistema de segurança adequado para preservação do patrimônio

O município deverá efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel.

Todas e quaisquer reformas do prédio será de obrigações do Município de Timon, por parte da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, no período da locação.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do parágrafo 5º, inciso III do artigo 74 da lei 14.133/2021, uma vez que o imóvel atende às necessidades de estrutura e localização.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

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

Item	Especificação	Uni	Quantida de	Valor mensal	Valor total
01	Contratação de locação do imóvel situado na Avenida Luiz Firmino, nº 3340, bairro São Benedito, Timon/MA, destinado à guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados utilizados pela administração pública municipal.	Meses	12	R\$6.000,00	R\$ 72.000,00

6.2. A sua necessidade se faz pelo período de 12 (doze) meses, tendo caracterizado a sua necessidade habitual e contínua, podendo ser prorrogado por igual período, em períodos sucessivos conforme o Art. 105 da Lei 14.133/21.

6.3. **Art. 106.** A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as seguintes diretrizes:

- I - A autoridade competente do órgão ou entidade contratante deverá atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual;
- II - A Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;
- III - A Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

7.1 Perante a necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, foi feita uma pesquisa no município de Timon onde se pretendesse locar um imóvel que atendesse a necessidade ora elencada. Observou-se que, em matéria de solução para o caso em questão, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para a execução deste serviço, são eles:

a. AQUISIÇÃO

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

b. LOCAÇÃO

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

Para comprovar a razoabilidade do valor de R\$ 6.000,00 mensais (R\$ 72.000,00 anuais), foi realizada uma pesquisa de mercado considerando imóveis com características similares na região de Timon - MA. Foram encontrados os seguintes valores de referência:

- **Galpão no Reserva das Flores, Timon (290 m²) – R\$ 4.000,00/mês;**

Aluguel
R\$ 4.000
Condomínio ⓘ Não informado
IPTU Não informado

Galpão para alugar, 290 m² por R\$ 4.000/mês
- Reserva Das Flores - Timon/Maranhão

Área útil/total
290m² / 300m²

Garagens: --

Banheiros: 2

Descrição
Última atualização: 19/03/2025 às 23:55h | Ref: GA0025

Galpão Comercial Para Locação no Bairro Cajueiro
Timon - MA!

Este galpão comercial é perfeito para quem precisam de um espaço amplo e funcional, com excelente acessibilidade. Com 290m² de construção, o imóvel dispõe de um salão amplo e pé-direito de 4 metros, proporcionando versatilidade para diversas atividades comerciais e industriais. 02 escritório para administração e suporte.
02 Banheiros.

- **Galpão no Parque Piauí I, Timon-MA (585 m²) – R\$ 8.000,00/mês;**

Visualizado

Galpão/Depósito/Armazém para alugar em
Parque Piauí I, Timon
Avenida Francisco Carlos Jansen

585 m² 1 5

R\$ 8.000/mês

- **Galpão no Bairro São Benedito, Timon (500 m²) – R\$ 5.500,00/mês.**

Galpão/Depósito/Armazém para alugar em
São Benedito, Timon
Avenida Luís Firmino de Sousa

500 m² 1 10

R\$ 5.500/mês
IPTU R\$ 275

Ao compararmos os valores de mercado com o imóvel objeto da locação, considerando sua área total de 1.909,60 m², o valor mensal de R\$ 6.000,00 mostra-se proporcional e compatível com a realidade local, levando em conta as particularidades do espaço, especialmente sua infraestrutura e localização estratégica.

7.2. ANÁLISE DA SOLUÇÃO

Portanto concluímos pela seguinte solução:

Locação de imóvel destinado para a guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados utilizados pela Administração Pública Municipal, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando a vantagem para ela. Foi analisado na localidade onde se pretendia locar o imóvel que pudesse atender as necessidades do que se trata o objeto; considerado como sendo de fácil acesso aos usuários, tanto pela localização geográfica, quanto pela utilização que atende às finalidades precípuas da contratação pretendida; visto que a Prefeitura Municipal não possui imóvel adequado à suprir a necessidade do objeto a opção que mais se adequa é a locação do imóvel e após a realização do levantamento de mercado, restou identificado que não há outro imóvel com as mesmas condições, assim somente o imóvel aqui apresentado atende os critérios pretendidos e atestamos a inexistência de outros imóveis compatível com o padrão pretendido

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A descrição da solução consistirá na contratação de imóvel em razão da necessidade da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura do município de Timon, para a guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados utilizados pela Administração Pública Municipal, contribuindo dessa forma para o planejamento de estratégias e no bom desenvolvimento dos trabalhos para a população.

8.2 Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

8.3. As especificações dos produtos indicados neste Estudo Técnico Preliminar estão indicadas no item 6.1.

9. DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1. Em exame da natureza dos itens que ora se pretende adquirir nessa contratação, não se verifica quaisquer especificidades que venham exigir seu agrupamento, devendo prevalecer a regra geral de parcelamento (divisibilidade) como forma de garantir a ampla concorrência, razão porque parcelado em itens conforme especificado acima.

Desta forma, haverá o parcelamento da contratação em pagamentos mensais e ininterruptos por 12 (doze) meses.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O valor estimado das despesas solicitadas pelo futuro contratante é de **R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais).**

A regulamentação quanto a pesquisa de preços está devidamente regulamentada artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. Após a realização do levantamento de mercado, restou identificado que não há outro imóvel com as mesmas condições deste que aqui está sendo estudado.



11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1. Os resultados pretendidos com a realização deste procedimento de inexigibilidade são garantir a locação de um imóvel adequado, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura de Timon para armazenamento de equipamentos e máquinas pesadas, de forma eficiente, segura e econômica. Além disso, busca-se assegurar a contratação direta com o proprietário do imóvel, devido à singularidade e à compatibilidade do bem com as necessidades específicas da administração pública, promovendo agilidade no processo e a melhor relação custo-benefício para o município.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

12.1 Caberá ao gestor do contrato e seus fiscais o apreço correto da execução do contrato, bem como a observância às normas vigentes do presente processo.

Fiscalização

- a. 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).
- b. A fiscalização da contratação será exercida por Servidores da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, devidamente nomeados por Portaria publicada no Diário Oficial do Município aos quais competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração Pública;
- c. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.;

Gestor do Contrato

- a. O gestor do contrato, coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).
- b. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).
- c. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).
- d. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).
- e. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).
- f. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

g. 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.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Toda a equipe de apoio para fornecer os serviços que se necessitam, já estão devidamente contratados pelo órgão responsável, ou seja, não será necessária contratação extra.

14. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

14.1. Os possíveis impactos ambientais na locação de imóveis podem incluir alterações nas propriedades físico- químicas do ambiente, geração de resíduos, contaminação do solo e das águas, além de impactos sonoros e na vegetação. A falta de processos adequados na construção civil pode levar a uma produção excessiva de resíduos, tornando essencial um gerenciamento eficaz para minimizar danos ao meio ambiente e promover a sustentabilidade.

Além disso, a presença de áreas contaminadas pode representar um desafio no mercado imobiliário, exigindo avaliações rigorosas para evitar possíveis danos ambientais.

Em suma, é crucial adotar práticas sustentáveis, como o uso de tecnologia, planejamento eficiente e treinamento da mão de obra, para reduzir os impactos ambientais associados à locação e construção de imóveis.

Essas práticas sustentáveis não apenas contribuem para a preservação do meio ambiente, mas também podem gerar economia e promover a sustentabilidade na construção civil.

14.1.1. Medidas Mitigadoras:

- **Eficiência Energética:** incluir tecnologias e práticas que reduzem o consumo de energia, como isolamento térmico, sistemas de iluminação, climatização e equipamentos eletroeletrônicos de baixo consumo energético.
- **Uso racional da água:** integração de tecnologias e práticas que reduzem o consumo de água, como sistemas de reciclagem de água, torneiras e chuveiros de baixo fluxo e uso de dispositivos economizadores.
- **Qualidade ambiental interna:** construir ambientes internos saudáveis, com boa qualidade do ar, iluminação natural e design que incentive o bem-estar dos ocupantes.
- **Gestão de Resíduos:** Estabelecer sistemas de coleta seletiva e reciclagem de resíduos para minimizar o impacto ambiental.
- **Espaços verdes e biodiversidade:** inclusão de áreas verdes, telhados verdes e práticas que favoreçam a biodiversidade local, contribuindo para a preservação do ecossistema urbano.
- **Utilização de Materiais Sustentáveis:** optar por materiais de construção e decoração sustentáveis para minimizar o impacto ambiental da manutenção e renovação de propriedades alugadas.

Essas medidas visam reduzir o impacto ambiental associado à atividade de aluguel de imóveis, promovendo práticas sustentáveis e responsáveis.



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEINFRA
Secretaria Municipal de
Obras e Infraestrutura

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO E ESCOLHA DA SOLUÇÃO/MODALIDADE

15.1. Considerando os levantamentos realizados para a contratação do imóvel para tal ocupação, o imóvel citado atende todos os requisitos, no que se refere à localização, capacidade e valor.

Recomenda-se a utilização da modalidade Inexigibilidade.

Pelo exposto, declaramos a viabilidade da contratação nos termos dispostos nas solicitações e neste Estudo Técnico Preliminar.

16. ANEXOS

São anexos do presente ETP os seguintes documentos:

Anexo I – Dotação orçamentária;

Anexo II – Documentos do proprietário e imóvel/ Certidões de regularidade fiscal;

Anexo III – Relatório e parecer da infraestrutura.

17. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP

Timon – MA, 26 de março de 2025.


Marcel Almeida Soares
Secretário Municipal de Infraestrutura
Portaria N° 022/2025-GP
CPF: 791.274.103-82

TERMO DE REFERÊNCIA

Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação

1. IDENTIFICAÇÃO

- Órgão Demandante: Secretaria Municipal de Infraestrutura de Timon/MA
- Unidade Requisitante: SEINFRA
- Responsável pela Elaboração: Marcel Almeida Soares- Secretário Municipal De Obras e Infraestrutura de Timon-MA
- Data: 26/03/2025

2. OBJETO

Contratação de locação do imóvel situado na Avenida Luiz Firmino, nº 3340, bairro São Benedito, Timon/MA, destinado à guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados utilizados pela administração pública municipal.

3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Infraestrutura de Timon necessita de um espaço adequado para a guarda e conservação de máquinas e veículos pesados utilizados na execução de obras e serviços públicos. O imóvel objeto desta contratação já vem sendo utilizado para essa finalidade e dispõe da infraestrutura necessária para a segurança e manutenção dos equipamentos, garantindo a continuidade das operações do município.

A locação do imóvel se justifica pelos seguintes motivos:

1. Adequação estrutural – O imóvel conta com galpão coberto e espaço adequado para acomodação segura das máquinas e veículos, protegendo-os contra intempéries e possíveis danos.

2. Localização estratégica – O imóvel está situado em uma área de fácil acesso às principais vias da cidade, facilitando o deslocamento rápido dos equipamentos para execução das atividades de infraestrutura.

3. Inexistência de alternativa equivalente no mercado – Não há outro imóvel disponível no município que atenda simultaneamente aos critérios de espaço, localização e estrutura exigidos para essa finalidade.

4. Economia e eficiência – A continuidade da locação evita gastos adicionais com a adaptação de um novo espaço, além de reduzir custos operacionais e de manutenção dos equipamentos.

Dessa forma, a contratação via inexigibilidade de licitação, conforme o art. 74, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, é a opção mais eficiente e econômica para a administração pública, garantindo a preservação dos recursos públicos e a manutenção dos serviços prestados à população.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação será realizada com base na inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, que permite a contratação direta quando houver inviabilidade de competição.

A inviabilidade de competição neste caso se dá pela singularidade do imóvel, que já atende às necessidades operacionais do município, e pela inexistência de alternativas similares disponíveis no mercado.

Além disso, será anexada pesquisa de mercado e demais documentos comprobatórios, demonstrando que não há outro imóvel que atenda às especificações necessárias.

5. ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- Endereço: Avenida Luiz Firmino, nº 3340, bairro São Benedito, Timon/MA
- Finalidade: Guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados
- Área total: 1.909,60 M²

- Infraestrutura: O terreno conta com infraestrutura básica, salas, banheiro, almoxarifado, redes de energia elétrica e água. Área suficiente para acomodação segura dos veículos e máquinas pesadas, incluindo uma parte coberta para proteção contra intempéries.
- Área de circulação para movimentação segura das máquinas
- Sistema de segurança adequado para preservação do patrimônio

6. VALOR ESTIMADO

O valor mensal da locação será de R\$ 6.000,00, totalizando R\$ 72.000,00 anuais.

A estimativa do valor foi baseada em pesquisa de mercado com imóveis de características semelhantes, levando em conta a infraestrutura disponível e os custos que seriam necessários para adaptação de outro espaço equivalente.

7. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade Orçamentária: 021101- Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEINFRA

Função: 15 – Urbanismo

Sub-função: 122 – Administração Geral

Programa: 1001- Programa Gerir, Administrar e Governar

Projeto Atividade: 2053 – Manutenção da sec. De Obras e Infraestrutura

Classificação: 3.3.90.36.00 – Outros serviços de Terceiros (Pessoa física)

Econômica

Fonte de Recurso: 1.500 – Recurso Próprios Não Vinculados de Impostos

Valor Total: R\$ 72.000,00 (Setenta e Dois Mil Reais)

8. PRAZO DE LOCAÇÃO

A locação terá prazo de 12 meses (1 ano), podendo ser renovada conforme a necessidade do município e a disponibilidade orçamentária.

9. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

A fiscalização e a gestão do contrato ficarão sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Infraestrutura de Timon, que garantirá o cumprimento das condições pactuadas e a utilização adequada do imóvel.

10. ANÁLISE JURÍDICA DO TERMO DE REFERÊNCIA

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

11. RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

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

12. CONCLUSÃO

Diante do exposto, o presente Termo de Referência justifica e embasa a contratação direta por inexigibilidade de licitação, garantindo a continuidade das atividades da Secretaria Municipal de Infraestrutura de Timon e a preservação dos equipamentos públicos essenciais para a execução dos serviços municipais.

Timon/MA, 26 de março de 2025


Marcel Almeida Soares
Secretário Municipal de Infraestrutura
Portaria N° 022/2025-GP
CPF: 791.274.103-82

Marcel Almeida Soares

Secretário Municipal De Obras e Infraestrutura de Timon-MA

Portaria N° 022/2025-GP

JUSTIFICATIVA DE PREÇO PARA A CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. Identificação do Imóvel e Objeto da Contratação

A presente justificativa visa embasar a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para a locação do imóvel situado na Avenida Luiz Firmino de Sousa, nº 3340, Bairro São Benedito, Timon, Maranhão. O referido imóvel será utilizado para a guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados utilizados pela Administração Pública Municipal.

2. Fundamentação Legal

Conforme o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, especialmente na locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

3. Características do Imóvel

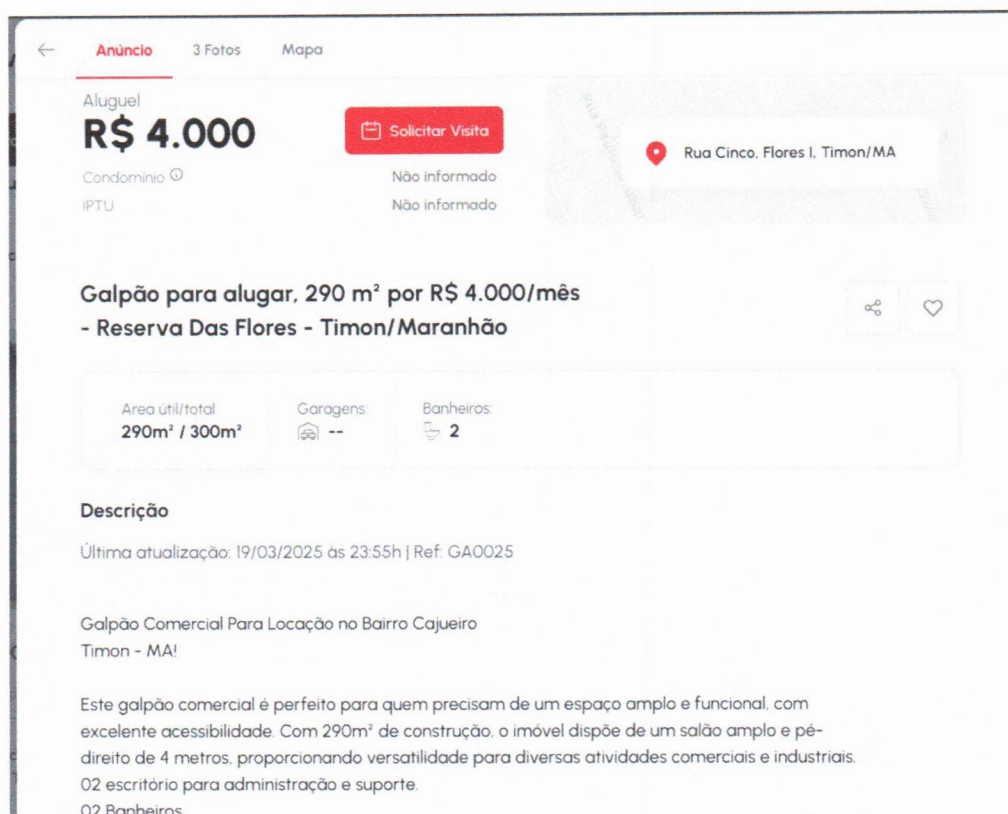
O imóvel possui as seguintes características que justificam sua escolha:

- Área total de 1.909,60 m², garantindo amplo espaço para acomodação e movimentação de máquinas e veículos pesados;
- Parte da área coberta, proporcionando proteção aos equipamentos armazenados;
- Localização estratégica, facilitando a logística de transporte, já que se encontra em um ponto de fácil acesso dentro do município;
- Infraestrutura adequada, com resistência estrutural para suportar veículos e equipamentos de grande porte;
- Segurança, essencial para a preservação dos bens públicos armazenados.

4. Justificativa do Preço

Para comprovar a razoabilidade do valor de R\$ 6.000,00 mensais (R\$ 72.000,00 anuais), foi realizada uma pesquisa de mercado considerando imóveis com características similares na região de Timon - MA. Foram encontrados os seguintes valores de referência:

- Galpão no Reserva das Flores, Timon (290 m²) – R\$ 4.000,00/mês;



← Anúncio 3 Fotos Mapa

Aluguel
R\$ 4.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

Solicitar Visita

Rua Cinco. Flores I, Timon/MA

Galpão para alugar, 290 m² por R\$ 4.000/mês
- Reserva Das Flores - Timon/Maranhão

Area útil/total
290m² / 300m²

Garagens: --

Banheiros: 2

Descrição

Última atualização: 19/03/2025 às 23:55h | Ref: GA0025

Galpão Comercial Para Locação no Bairro Cajueiro
Timon - MA!

Este galpão comercial é perfeito para quem precisam de um espaço amplo e funcional, com excelente acessibilidade. Com 290m² de construção, o imóvel dispõe de um salão amplo e pé-direito de 4 metros, proporcionando versatilidade para diversas atividades comerciais e industriais. 02 escritório para administração e suporte. 02 Banheiros.

- Galpão no Parque Piauí I, Timon-MA (585 m²) – R\$ 8.000,00/mês;

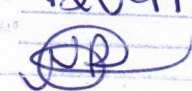


Visualizado

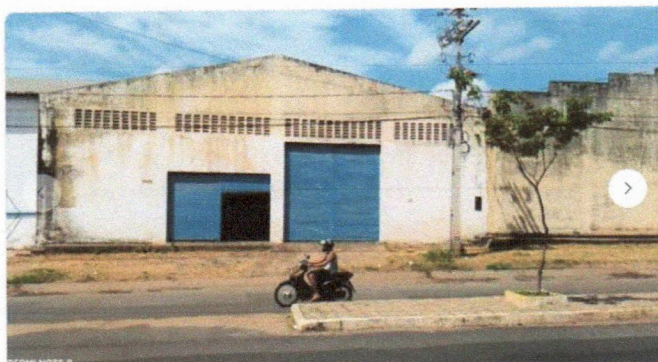
Galpão/Depósito/Armazém para alugar em
Parque Piauí I, Timon
Avenida Francisco Carlos Jansen

585 m² 1 5

R\$ 8.000/mês

1209125
Folha nº


- Galpão no Bairro São Benedito, Timon (500 m²) – R\$ 5.500,00/mês.



Galpão/Depósito/Armazém para alugar em

São Benedito, Timon

Avenida Luís Firmino de Sousa

500 m²

1

10

R\$ 5.500/mês

IPTU R\$ 275

Ao compararmos os valores de mercado com o imóvel objeto da locação, considerando sua área total de 1.909,60 m², o valor mensal de R\$ 6.000,00 mostra-se proporcional e compatível com a realidade local, levando em conta as particularidades do espaço, especialmente sua infraestrutura e localização estratégica.

5. Conclusão

Diante dos fatores apresentados, conclui-se que a locação do imóvel atende plenamente às necessidades da Administração Pública Municipal. O valor estipulado está alinhado ao mercado e à dimensão do espaço oferecido, justificando a contratação direta por inexigibilidade de licitação, conforme previsto no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.


Marcel Almeida Soares

Secretário Municipal De Obras e Infraestrutura de Timon-MA
Portaria Nº 022/2025-GP

1209125
Folha nº


OFÍCIO Nº 70/2025.

Timon-MA 01 de abril de 2025.

À Secretaria Municipal de Planejamento Municipal de Timon – MA

Assunto: Solicitação de Informação sobre Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis

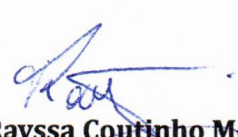
Senhor Secretário (a),

Cumprimentando-o(a) cordialmente, a Secretaria Municipal de Infraestrutura solicita, por meio deste, informações sobre a **existência de imóveis públicos vagos e disponíveis** que possam ser utilizados para a guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados empregados nas atividades da Administração Pública Municipal e desta Secretaria.

A consulta visa verificar a possibilidade de utilização de bens pertencentes ao município para essa finalidade, garantindo eficiência e otimização dos recursos públicos.

Aguardamos retorno no prazo possível e nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

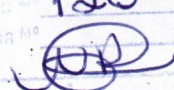
Atenciosamente,


Rayssa Coutinho Medeiros

Jurídico SEINFRA

Secretaria Municipal de Infraestrutura

Prefeitura Municipal de Timon – MA

1209125




TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SEMPLUR

Secretaria Municipal de
**Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária**

Ofício Nº: 199/2025/Gabinete/SEMPLUR - MA

Timon/MA, 03 de abril de 2025

Ao senhor Marcel Almeida Soares

Secretaria Municipal De Obras E Infraestrutura – SEINFRA

Endereço: Av. Paulo Ramos, S/N – Bairro centro

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

Assunto: Resposta ao Ofício nº 70/2025 – Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis

Prezado Secretário,

Cumprimentando-o cordialmente, em resposta ao Ofício nº 70/2025, informamos que não existem imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de Timon aptos a servirem de garagem para máquinas pesadas e caminhões.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,



Documento assinado digitalmente

LUCAS MOURA CAMPOS SOARES

Data: 03/04/2025 16:18:20-0300

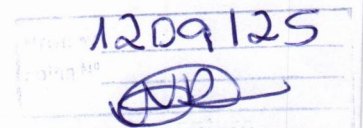
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Lucas Moura Campos Soares

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

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

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



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

OBJETO: O presente laudo tem por objeto a análise da viabilidade técnica situado à Avenida Luís Firmino de Sousa, Nº 3340, Bairro São Benedito, com área total de 1.909,60 m², para uso exclusivo da guarda de máquinas e veículos pesados destinados às atividades do Município de Timon.

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- **Endereço:** Avenida Luís Firmino de Sousa, Nº 3340, Bairro São Benedito, Timon - MA
- **Área Total:** 1.909,60 m²
- **Finalidade da Avaliação:** Análise da viabilidade técnica do imóvel para uso exclusivo da guarda de máquinas e veículos pesados destinados às atividades do Município de Timon.
- **Valor do Contrato:** R\$ 6000,00 mensal.

A administração pública busca atualizar constantemente seus recursos e garantir a eficiência na prestação de serviços. Para isso, a contratação de imóveis destinada a fins específicos deve ser precedida de uma análise criteriosa que avalie sua previsão técnica, operacional e econômica, garantindo que a escolha atenda às necessidades do órgão público e esteja em conformidade com os princípios de legalidade, eficiência e econômica.

2. OBJETIVO DO LAUDO

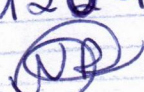
Este laudo tem como finalidade avaliar as condições estruturais, a localização, a infraestrutura e a adequação do imóvel para o uso pretendido, conforme solicitado pela administração municipal.

3. METODOLOGIA

A análise foi realizada com base em vistoria in loco, avaliação da documentação disponível, e referência a normas técnicas pertinentes, incluindo a NBR 14.653 da ABNT, que trata de avaliação de bens. O relatório fotográfico (*em anexo*) apresenta em detalhes os aspectos observados durante a vistoria.

4. CONDIÇÕES DO IMÓVEL

A aquisição do imóvel é devido à exigência de um espaço adequado para armazenar máquinas e veículos pesados, essenciais para a execução de serviços provisórios. A escolha do local se baseia em critérios técnicos e estratégicos, garantindo maior eficiência e segurança na gestão dos equipamentos. A locação do imóvel se faz necessária considerando:

1209125


- A demanda do município de Timon por espaço adequado para armazenar máquinas e veículos pesados;
- A necessidade de garantir segurança e conservação do patrimônio público;
- A inexistência de espaço disponível que atenda aos requisitos necessários para essa finalidade;
- A localização estratégica do imóvel, garantindo acesso rápido às operações municipais.

Localização: O imóvel encontra-se em região de fácil acesso, permitindo a entrada e saída de veículos de grande porte.

Infraestrutura: O terreno conta com infraestrutura básica, salas, banheiro, almoxarifado, redes de energia elétrica e água. Área suficiente para acomodação segura dos veículos e máquinas pesadas, incluindo uma parte coberta para proteção contra intempéries.

Condição estrutural: O imóvel apresenta condições favoráveis para a instalação de estruturas auxiliares, caso necessário.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após a análise detalhada do imóvel, conclui-se que ele apresenta condições adequadas para ser destinado ao armazenamento de máquinas e veículos pesados do município de Timon. O local possui amplos espaços internos, permitindo a acomodação de equipamentos de grande porte, além de uma área externa que possibilita a circulação e manobra de veículos pesados com facilidade.

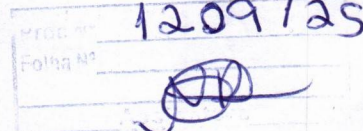
Além disso, a localização estratégica do imóvel proporciona fácil acesso às vias principais, facilitando o transporte de máquinas e veículos para diversas regiões da cidade. A proximidade de áreas de manutenção e centros operacionais também é um ponto positivo, contribuindo para a agilidade nos processos.

Timon - MA, 11 de março de 2025.



Marcel Almeida Soares
Secretário Municipal de Infraestrutura
Portaria Nº 022/2025 – GP

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura Avenida
Paulo Ramos, S/N - Centro, Timon - MA,
CEP: 65630-140



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

OBJETO

Guarda de máquinas e veículos pesados destinados às atividades do Município de Timon - MA CONTRATO 05/2025

Local:

Avenida Luís Firmino de Sousa, Nº3340, Bairro São Benedito



FOTO 01

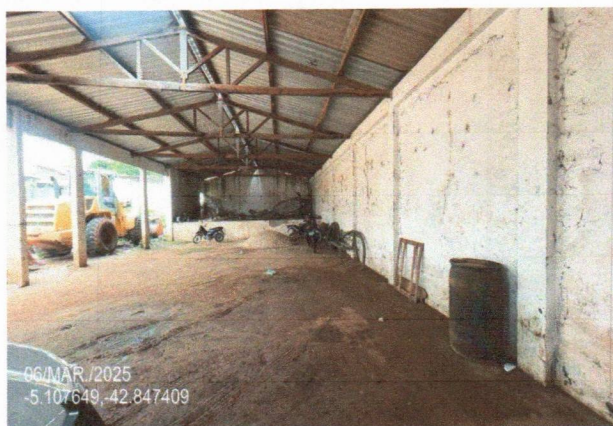


FOTO 02

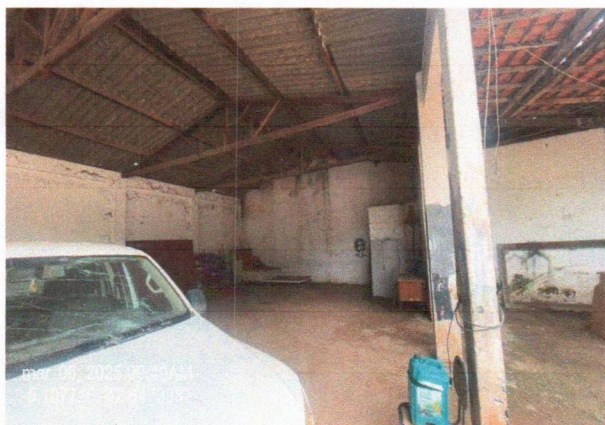


FOTO 03



FOTO 04



FOTO 05



FOTO 06

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

OBJETO

Guarda de máquinas e veículos pesados destinados às atividades do Município de Timon - MA CONTRATO 05/2025

Local:

Avenida Luís Firmino de Sousa, Nº3340, Bairro São Benedito



FOTO 07



FOTO 08



FOTO 09

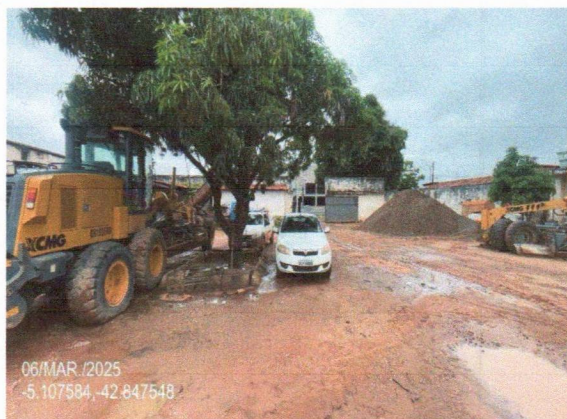


FOTO 10



FOTO 11

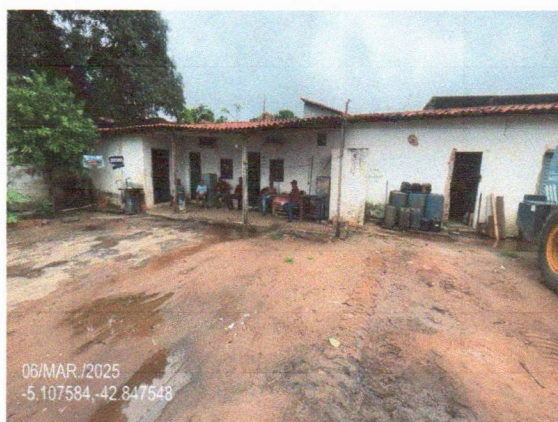


FOTO 12

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

OBJETO

Guarda de máquinas e veículos pesados destinados às atividades do Município de Timon - MA CONTRATO 05/2025

Local:

Avenida Luis Firmino de Sousa, N°3340, Bairro São Benedito



FOTO 13

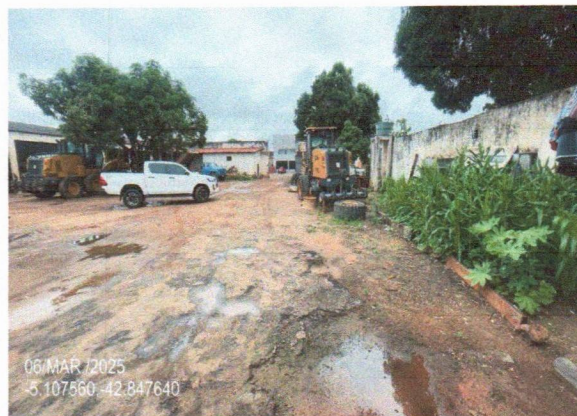


FOTO 14



FOTO 15

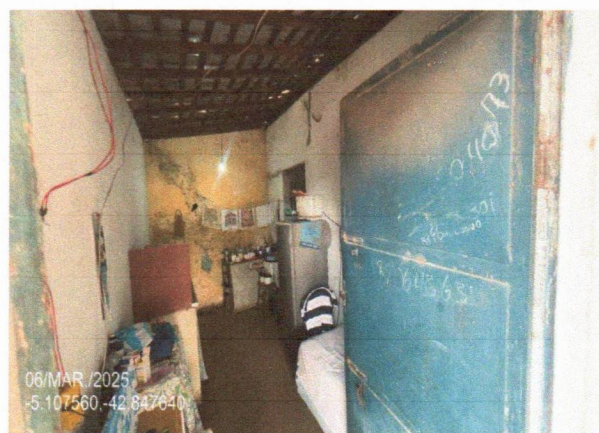


FOTO 16

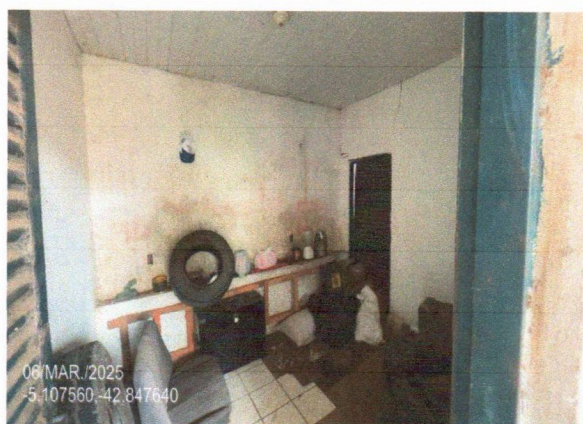


FOTO 17



FOTO 18

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Locador: Thiago Santos Soares,

CPF/CNPJ: 019.003.403-63

Endereço: Rua Rufino Costa Sousa, nº 788, bairro Centro, Timon/MA.
representado por Maria Aparecida do Santos, residente na Rua Rufino Costa Sousa, nº 788, bairro Centro, Timon/MA. CPF: 819.217.133-72

Locatário: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA-SEINFRA, representada por seu titular secretário, **Marcel Almeida Soares**, CPF: 791.274.103-82

Endereço: Av. Paulo Ramos, s/n, Centro, Timon-MA

Imóvel: Imóvel localizado na Avenida Luiz Firmino de Sousa, nº 3340, bairro São Benedito, Timon/MA, destinado à guarda de máquinas e veículos pesados que estão sendo utilizados pelo município de Timon.

Valor da Locação: R\$ 6.000,00 (seis mil reais) mensais, totalizando R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) para o período contratado.

Prazo da Locação: 12 (doze) meses contados a partir da data de assinatura do contrato.

Condições Gerais:

1. O pagamento será realizado mensalmente;
2. O locatário poderá utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade mencionada, devendo zelar pela sua conservação e manutenção;
3. Qualquer modificação estrutural no imóvel somente poderá ser realizada mediante autorização expressa do locador;
4. Ao término do prazo contratual, o locatário deverá devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, salvo o desgaste natural decorrente do uso adequado;

5. Outras cláusulas serão definidas em contrato formal a ser firmado entre as partes;

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos e ajustes necessários.

Atenciosamente,

Maria Aparecida dos Santos Soares

THIAGO SANTOS SOARES

CONTRATADO/LOCADOR

p.p MARIA APARECIDA DOS SANTOS SOARES

PRIMEIRO TRASLADO

Livro de Notas de N.º 105

Fls. 80-v a 81-v

ESCRITURA Pública de Compra e
Venda no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil
reais).

S A I B A M quantos esta pública escritura virem, que aos trinta dias do mês de abril do ano de dois mil e seis, nesta cidade e Comarca de Timon, Estado do Maranhão, na Serventia Extrajudicial, inscrita no CNPJ sob nº 06.651.228/0001-28, situado na Rua Lizete de Oliveira Farias, nº 198, Parque Piaui, perante mim, Notário da 1º Serventia de Registro de Imóveis, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber, de um lado, como outorgante(s) vendedor(es) Sr(s). **NAPOLÉÃO GUIMARAES** e sua mulher **ROSILDA FONSECA GUIMARAES**, brasileiros, casados, aposentados, CI nº 65.254-PI, CPF nº 002.269.553-20, residentes nesta cidade, neste ato representados por seu procurador Sr. **MARCOS BATISTA DA SILVA NETO**, brasileiro, casado, corretor, RG nº 821.572-PI, CPF nº 373.859.503-10, residente nesta cidade, de acordo com procuração pública, lavrada nas notas deste cartório, Livro 047, fls. 166, e do outro lado como outorgado(a) comprador(a) Sr(a). **THIAGO SANTOS SOARES**, brasileiro, solteiro, estudante, CI nº 2.279.008-PI, CPF nº 019.003.523-46, residente nesta cidade, todos conhecidos de mim Notário Público da Primeira Serventia de Registro de Imóvel, do que dou fé. E, perante estas pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) me foi(ram) dito(s) que é(são) senhor(es) e legítimo(s) e possuidor(es) de um terreno medindo 2.055 metros quadrados, situado na quadra 18, lotes 18,19,21 a 24, no bairro São Benedito, nesta cidade, com os seguintes limites e dimensões: ao norte 51,50 metros com os lotes 13,14, e 17; ao sul 41,50 metros com Av. Luís Firmino de Sousa e 10 metros com o lote 20; ao leste 17 metros com a Rua 22 e 30 metros com o lote 20; e ao oeste 46 metros com o lote 25; que dito imóvel adquirido por Herança de José Delmar da Silva e outros, devidamente registrado no Livro Registro Geral 02-AH, sob o número de ordem 10.325; que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus hipotecários, conforme certidões que exibiram e ficam arquivados neste Cartório, estas justas e contratadas para vende-lo o(a) outorgado(a) comprador(a) como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem pelo preço certo e previamente convencionados R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que confesso(am)

haver(em) recebido(s) em moeda corrente e legal do país, que contaram e acharam certo da qual lhe dão plena geral irrevogável quitação e desde já transfere-lhe pela Cláusula Constituti todo direito, posse, ação e domínio que exercia(m) sob o imóvel ora vendido para que dele(a) o(a) mesmo(a) comprador(a) use, goze e disponha livremente com seu, que fica sendo obrigando-se por si e seus sucessores a fazer(em) esta venda sempre boa, firme e valiosa respondendo pela evicção de direito quando chamado a autoria. Presente o(a) outorgado(a) comprador(a) Sr(a) **THIAGO SANTOS SOARES**, e ante as mesmas testemunhas, por ele(a) me foi dito que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-lhe documento comprovante de acha-se o aludido imóvel quites de impostos e ônus hipotecários, que ficam arquivados neste Cartório. O(s) outorgante(s) acima nomeados e qualificados declara(m), não estando, portanto, vinculados(s), com tal(is), à Previdência Social, segundo parágrafo único, artigo 15, da Lei 8.212, de 24/07/91, portanto não obrigado(s) à apresentação das certidões negativas de Débitos, na forma como exige a letra B, inciso I, artigo 47, da mesma lei e regulamento da Previdência Social, Decreto 3.046, de 06/05/99, art. 257, item I, letra "b", será emitida declaração sobre operação imobiliário, conforme IN/SRF nº 163, de 23/12/99. Assim convencionados me pediram que lavrasse a presente escritura a qual foi lida por mim Notório da Primeira Serventia, perante as partes, dispensada a presença das testemunhas, de acordo com a Lei Federal nº 6.952/81. Eu Rosa Maria Tavares da Costa, Escrevente Substituta, a escrevi. Eu, Jaime Costa Filho, subscrevo, dato, assino e dou fé. Em testemunho estava o sinal público da verdade. Timon, 30 de abril de 2006. Pp) MARCOS BATISTA DA SILVA NETO. Pp) MARCOS BATISTA DA SILVA NETO. AS) THIAGO SANTOS SOARES. ROSA MARIA TAVARES DA COSTA JAIME COSTA FILHO. NOTÓRIO DA PRIMEIRA SERVENTIA. CONFERE COM O ORIGINAL. TRASLADADO HOJE.

Timon(Ma, 10 de maio de 2006

Mauro Costa

Notório da 1ª Serventia



N.º 38.530 do Protocolo 30

Página 199

Título apresentado em 30.05.2006

Registro nº R1 22752 fls. 289

Livro de Registro Geral nº 02 CA

Timon(MA), 10 de maio de 2006

Oficial Mauro Costa



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que revendo em meu Cartório o Livro nº 63, dele, à folha nº 40, consta a **PROCURAÇÃO** no seguinte teor: **PROCURAÇÃO PÚBLICA** que faz **THIAGO SANTOS SOARES** **PROTOCOLO: 5967** Saibam quantos este público instrumento virem que aos dezesesseis (16) dias do mês de Dezembro do ano dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade de Timon, Maranhão, República Federativa do Brasil, neste 3º Tabelionato de Notas, situado na Avenida Presidente Médici, nº 689, Parque Piauí, compareceu como outorgante: **THIAGO SANTOS SOARES**, declara ser brasileiro, nascido em nove de janeiro de mil novecentos e oitenta e seis (09/01/1986), declara ser casado, funcionário público, portador da carteira nacional de habilitação CNH/MA nº 03739863826, onde consta o RG nº 2279008 SSP/PI, filiação: Raimundo José Oliveira Soares e Maria Aparecida dos Santos Soares, inscrito no CPF sob nº 019.003.523-46, residente e domiciliado na cidade de Timon/MA, na Rua Rufino da Costa e Sousa, nº 788, Bairro Parque Piauí, email: não declarado. Identificado por mim, Escrevente, como o próprio de que trato, de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. Então, pelo outorgante me foi dito que nomeia e constitui sua bastante procuradora: **MARIA APARECIDA DOS SANTOS SOARES**, brasileira, nascida em quinze de agosto de mil novecentos e sessenta e oito (15/08/1968), casada, autônoma, cédula de identidade RG nº 1.199.664 expedida pela SSP/PI, filiação: Maria Creuza dos Santos e Alcides Pereira dos Santos, inscrita no CPF sob nº 819.217.133-72, residente e domiciliada na cidade de Timon/MA, na Rua Rufino da Costa Sousa, nº 788, Bairro Centro, e-mail: não declarado; **aps quais confere poderes para administrar e regularizar o seguinte imóvel: "Um terreno medindo 2.055 metro quadrados, situado na quadra 18, lotes 18,19,21 a 24, no bairro São Benedito, na cidade de Timon/MA, com os seguintes limites e dimensões: ao norte 51,50 metros com os lotes 13,14, e 17; ao sul 41,50 metros com Av. Luís Firmino de Sousa e 10 metros com o lote 20; ao leste 17 metros com a Rua 22 e 30 metros com o lote 20; e ao oeste 46 metros com o lote 25, Conforme Escritura de Compra e Venda, Livro de Notas de nº 105, Fls 80-v a 81-v. Podendo para tanto representá-lo em Repartições Públicas Federais, Estaduais, Municipais, Autarquias, Empresas Privadas, INCRA, IBAMA, Receita Federal, Prefeituras, Cartórios, Governo do Estado do Maranhão, Equatorial Energia- Águas de Timon, Agentes Financeiros, e em geral e onde com esta se apresentar e necessários for, assinando e requerendo o que for preciso, regularizar, zelar e administrar o referido imóvel acima mencionado, podendo, para tanto, passar recibos, e dar quitações, receber domínio, direito, ação e posse, assinar declaratórias, contratos e/ou re-retaificações, promover averbações, responder pela evicção de direito, juntar e retirar documentos, requerer e receber quitação do imóvel, apresentar, assinar requerimento, petições, declarações, certidões, contratos, reajustes e outros, documentos, pagar taxas, impostos e outros tributos e emolumentos fiscais, promover parcelamentos, requerer e receber certidões de qualquer espécie, requerer ligações de água e esgoto, luz, alugar, receber valores referente aluguel, constituir advogados com poderes da cláusula ad judicia para o foro em geral, declarar a existência ou não de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta outorga e de outros ônus reais sobre ele incidentes e finalmente praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato. Em razão da não-apresentação do documento original do imóvel o outorgante fica cientificado por mim, de que os atos que exorbitem a administração ordinária como: alienar, hipotecar ou gravar de ônus o referido imóvel SERÃO INEFICAZES se no momento do exercício deste mandato o outorgante não tiver os poderes outorgados neste instrumento de procuração, ou seja, se no momento do exercício do mandato não tiver direitos sob o bem imóvel descrito neste instrumento, salvo, se aquele que tiver os poderes de direito, os ratificarem. Podendo Substabelecer.** Certifico que os elementos contidos neste instrumento foram fornecidos mediante declaração, ficando o outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção, isentando assim, estas Notas, de quaisquer responsabilidades civil e criminal. Pediu-me que lavrasse esse instrumento, o qual, sendo lido por mim, foi aceito e achado conforme e assinado pelo outorgante, neste instrumento público de procuração, do que **DOU FÉ**. As informações referentes a esta procuração pública serão remetidas à Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, nos termos do Provimento 18/2012 do CNJ. Constan das informações remetidas à CENSEC: a) os nomes das partes por extenso, b) os números dos documentos de identidades, c) os CPF's d) o valor do negócio jurídico e e) o número do livro e folhas. As informações serão emitidas por meio da internet,

Cartório 3º Oficial: CNB In 30.758.321/0001-10

Av. Presidente Médici, 689 - Parque Piauí - CEP: 65.631-390

(86) 98884-5440

(86) 98859-5440 contato@3oficiotimon.com.br

Fones: (99) 3326 8080 / (86) 8859-5440

Av. Presidente Médici, 689 - Parque Piauí - Timon - MA

contato@3oficiotimon.com.br

1209/25

ao Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal, arquivando-se digitalmente o comprovante do envio. O Banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade foi previamente consultado. A consulta foi feita a partir do Cadastro de Pessoa Física no Ministério da Fazenda CPF-MF do outorgante. A pesquisa prévia indicou que não há comunicação de indisponibilidade no banco de dados do CNIB, conforme códigos hash gerados sob os números: 629a.def4.156c.7fc7.ed8a.4ebd.58c4.2cc7.cf0d.056b. Eu - escrevente, após cumpridas as formalidades legais e fiscais, conferi, subscrevi e assino. **CERTIFICO QUE A PRESENTE PROCURAÇÃO NÃO FOI REVOGADA E NEM SUBSTABELECIDA //NADA MAIS CONSTA// SEGUNDO TRASLADO//Timon/MA, 19 de Fevereiro de 2025.** ~~~~~



DERISVAN DE OLIVEIRA SILVA
ESCREVENTE

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERTID030767PTOFHEVSVNP5X890

19/02/2025 08:40:18, Ato: 13.12.1, Parte(s): THIAGO SANTOS SOARES, MARIA
APARECIDA DOS SANTOS SOARES

Total R\$ 50,95 Emol R\$ 45,92 FERC R\$ 1,37 FADEP R\$ 1,83 FEMP R\$ 1,83

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Derisvan de Oliveira Silva
Escrevente
3º Ofício Timon-MA

1209125



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTeira NACIONAL DE HABILITAÇÃO

MA

NOME
THIAGO SANTOS SOARES

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
2279008 SSP PI

CPF
019.003.523-46

DATA NASCIMENTO
09/01/1986

FILIAÇÃO
RAIMUNDO JOSE OLIVEIRA
SOARES
MARIA APARECIDA DOS
SANTOS SOARES

PERMISSÃO
ACC
CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
03739863826

VALIDADE
05/11/2025

1ª HABILITAÇÃO
05/12/2005

OBSERVAÇÕES

Thiago Santos Soares

LOCAL
SAO LUIS, MA

ASSINATURA DO PORTADOR

DATA EMISSÃO
09/11/2020

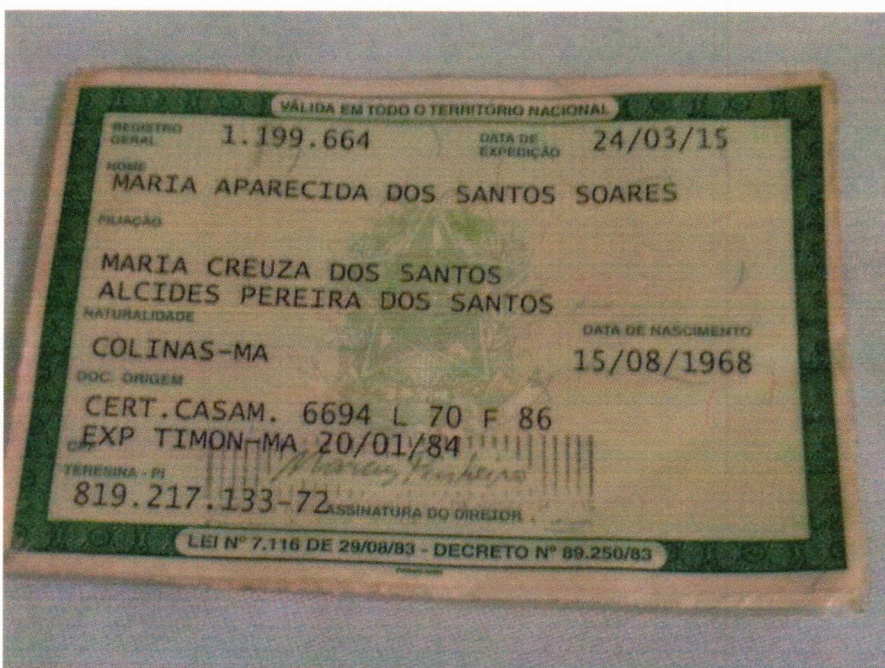
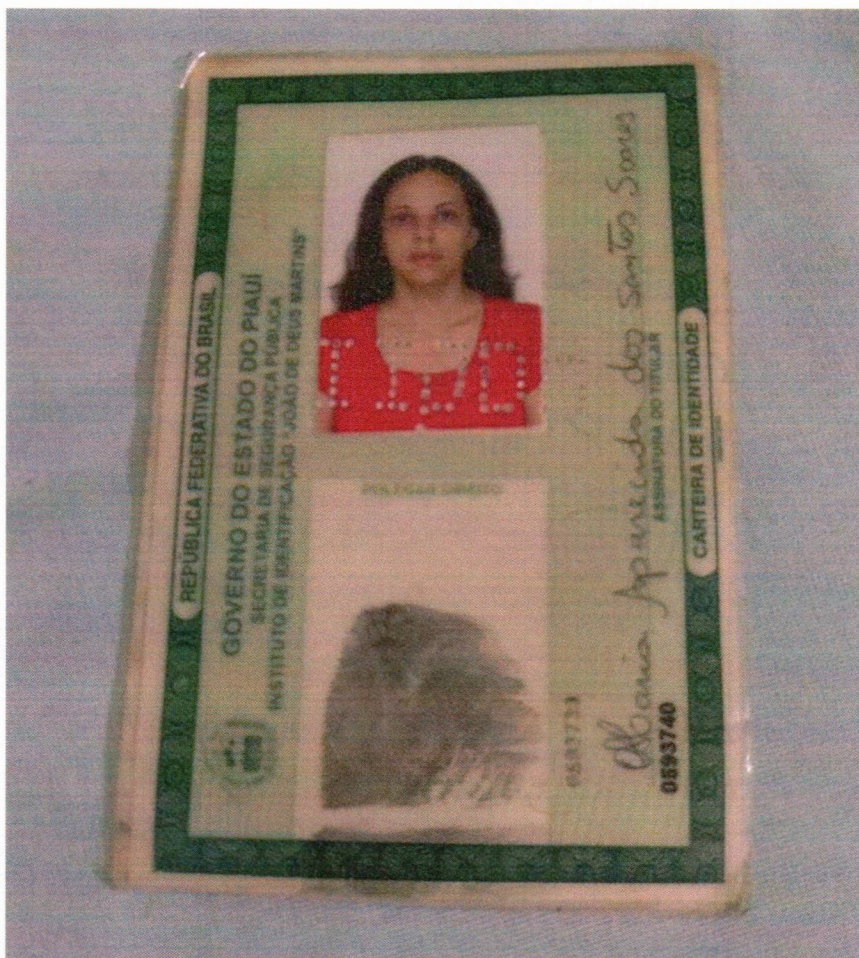
ASSINATURA DO EMISSOR

06124988726
MA043694772

MARANHÃO

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
2140354197

PROIBIDO PLASTIFICAR
2140354197





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO
CERTIDÃO ESTADUAL - PRIMEIRO GRAU
AÇÕES CÍVEIS

Data emissão: 19/02/2025

Data de validade: 19/04/2025

Nº da certidão: 12509368109

Código de Validação: e52b12c08b

NOME: THIAGO SANTOS SOARES

CPF: 019.003.523-46

DATA DE NASCIMENTO: 09/01/1986

FILIAÇÃO: MARIA APARECIDA DOS SANTOS SOARES / RAIMUNDO JOSÉ OLIVEIRA SOARES

Os dados dos documentos constantes nessa certidão foram informados pelo solicitante, sua titularidade e autenticidade deverão ser conferidas pelo interessado, conforme o documento original (ex: CPF, Identidade, etc.)

Certifico que NADA CONSTA nos registros de distribuição do 1º GRAU DE JURISDIÇÃO e Juizados Especiais Cíveis do Poder Judiciário do Estado do Maranhão sobre ocorrência de AÇÕES CÍVEIS distribuída(s) e que esteja(m) em tramitação em face da pessoa acima identificada.

A Certidão de Ações Cíveis contempla todas as ações e execuções cíveis e fiscais estadual e municipal, ações e execuções da fazenda pública, de interesses difusos e coletivos, famílias, execuções patrimoniais, falências ou concordatas, recuperações judicial ou extrajudicial, insolvências civis, interdições, tutelas, curatelas, inventários e arrolamentos em andamento (abrangendo os processos da pessoa que ocupa o polo passivo), com exceção dos processos das Varas da Infância e Juventude.

A presente certidão, em consonância com a legislação vigente, atende ao disposto na Resolução CNJ no 121/2010.

Observações:

- a) Certidão expedida gratuitamente através da Internet, autorizada pela Resolução 28/2018 e suas alterações;
- b) Os dados do(a) solicitante acima informado são de sua responsabilidade, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário;
- c) A validade desta certidão é de 60 (sessenta) dias a partir da data de sua emissão. Após essa data será necessária a emissão de uma nova certidão;
- d) Esta certidão é válida apenas para maiores de 18 anos;
- e) A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na pagina do Tribunal de Justiça do Maranhão - www.tjma.jus.br - menu - Certidão Estadual, utilizando o código de validação acima identificado;
- f) Fonte da pesquisa: sistemas ThemisPG (1º grau), PJE (1º grau), PROJUDI, VEP e SEEU;

Proc. Nº	1209/25
Folha Nº	
Assinatura	



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
PERÍCIA OFICIAL DE NATUREZA CRIMINAL
DEPARTAMENTO DE PERÍCIA OFICIAL DA GRANDE ILHA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO**

ATESTADO

O Diretor do Instituto de Identificação do Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e considerando o dispositivo do artigo 5º, incisos XXXIII e XXXIV, alínea b, da Constituição Federal, ATESTA, para os devidos fins, que após consultas no arquivo Criminal deste Instituto de Identificação, NADA CONSTA, em nome de THIAGO SANTOS SOARES, brasileiro(a), nascido(a) em 09/01/1986, portador(a) do RG Nº 2279008, CPF Nº 019.003.523-46, filho(a) de MARIA APARECIDA DOS SANTOS SOARES, residente na RUA RUFINO DA COSTA E SOUSA, 788 - Parque Piauí, cidade de Timon, Maranhão.

São Luís, 19 de Fevereiro de 2025.

ANA DELCITA TAVARES MONTEIRO DE OLIVEIRA
Perita Criminal - Matrícula: 00298785-02
Diretora do IDENT/MA

OBS.: Verifique atentamente a grafia completa dos dados

Data emissão: 19 de Fevereiro de 2025 às 09:12

Código de validação: b5d4c1f870ee



Documento válido por 90 dias a partir da data de emissão.
Válido somente com a apresentação de documento de identificação.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: THIAGO SANTOS SOARES

CPF: 019.003.523-46

Certidão nº: 9471490/2025

Expedição: 19/02/2025, às 12:19:26

Validade: 18/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **THIAGO SANTOS SOARES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **019.003.523-46**, **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.

Proc. Nº	1209125
Folha Nº	1
Assinatura	



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 045735/25

Data da Certidão: 19/02/2025 12:38:53

**CPF/CNPJ 01900352346 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.**

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 20/05/2025.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 19/02/2025 12:38:53

Proc Nº	1209/25
Assinatura	



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 015879/25

Data da Certidão: 19/02/2025 12:37:25

CPF/CNPJ CONSULTADO: 01900352346

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 20/05/2025.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 19/02/2025 12:37:25

Folha Nº

1209125

Assinatura



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

CERTIDÃO NEGATIVA

DE

LICITANTES INIDÔNEOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **THIAGO SANTOS SOARES**

CPF/CNPJ: **019.003.523-46**

O Tribunal de Contas da União **CERTIFICA** que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) **NÃO CONSTA** da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 10:30:46 do dia 07/04/2025, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:5>

Código de controle da certidão: WWSC070425103046

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Proc. Nº	1209/25
Folha Nº	
Assinatura	



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: THIAGO SANTOS SOARES
CPF: 019.003.523-46

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 17:45:45 do dia 02/04/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 29/09/2025.

Código de controle da certidão: **E1FB.F446.C9FD.3C14**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Processo Nº	
Folha Nº	1209/25
Assinatura	

MINUTA CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº ____/2025

Inexigibilidade de Licitação **CONTRATO QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TIMON POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA - SEINFRA E MARIA APARECIDA DOS SANTOS**

O **MUNICÍPIO DE TIMON**, pessoa jurídica de direito público interno, regularmente inscrito no CNPJ sob o nº 06.115.307/0001-14, com sede administrativa na Prefeitura Municipal, sediada na Praça São José, s/n, Centro, Timon/MA, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA SEINFRA**, com sede na Avenida Paulo Ramos, s/n, Centro, Timon/MA. Neste ato, representado por seu titular, **Sr.º Marcel Almeida Soares**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 791.274.103-82, residente no município de Timon/MA, com endereço profissional na Avenida Paulo Ramos, s/n, Centro, Timon/MA, doravante denominada **CONTRATANTE/LOCATÁRIA**. E **THIAGO SANTOS SOARES**, brasileiro, casado, servidor público, portador do RG nº 2279008, SSP/PI, inscrito no CPF nº 019.003.523-46, residente e domiciliado na Rua Rufino Costa, nº 788, Bairro Centro, Timon/MA, neste ato, representado por procuração legal pela Sra. **MARIA APARECIDA DOS SANTOS**, brasileira, casada, autônoma, portadora do RG nº 1199664, SSP/PI, inscrita no CPF nº 819.217.133-72, residente e domiciliada no mesmo endereço, doravante denominado **CONTRATADO/LOCADOR**.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação de Imóvel, em conformidade com a lei 14.133/2021, com as alterações nela introduzidas até a presente data, as quais se submetem as partes para todos os efeitos têm justo e acordado celebrar o presente contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Avenida Luiz Firmino de Sousa, nº 3340, bairro São Benedito, Timon/MA, com as seguintes características: com área total de 1.909,60 m², garantindo amplo espaço para acomodação e movimentação de

máquinas e veículos pesados; Parte da área coberta; Infraestrutura adequada, com resistência estrutural para suportar veículos e equipamentos de grande porte;

O imóvel está registrado no Cartório 1 ofício de notas, sob o nº 105, fls. 80-v a 81-v.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES

I – Obrigações do(a) LOCADOR(a):

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, atendendo às finalidades a que se destina;
- b) Garantir o uso pacífico do imóvel durante a vigência do contrato;
- c) Manter a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder por vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Fornecer à LOCATÁRIA descrição detalhada do estado do imóvel no momento da entrega;
- f) Pagar taxas e impostos incidentes sobre o imóvel;
- g) Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- h) Reconhecer os direitos da Administração em caso de rescisão administrativa prevista no art. 138 da Lei nº 14.133/2021.

II – Obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar pontualmente o aluguel, conforme estipulado na Cláusula Quarta;
- b) Zelar pela conservação do imóvel;
- c) Utilizar o imóvel conforme o uso convencionado;
- d) Efetuar o pagamento das despesas com consumo de energia elétrica, água e esgoto durante o período de locação;
- e) Comunicar imediatamente ao LOCADOR qualquer dano ou defeito no imóvel;

- f) Realizar reparos nos danos causados por seus servidores;
- g) Não modificar a estrutura do imóvel sem consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- h) Permitir vistorias periódicas do imóvel pelo LOCADOR, mediante aviso prévio;
- i) Restituir o imóvel, ao término da locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor global do presente contrato é de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), correspondente a parcelas mensais de R\$ 6.000,00 (seis mil reais)

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado em 12 parcelas mensais de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), mediante depósito na conta bancária do LOCADOR, conforme dados a serem fornecidos, até o 10º (décimo) dia útil após a apresentação da solicitação de pagamento.

CLÁUSULA QUINTA – DA CLASSIFICAÇÃO DOS RECURSOS

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

PROJETO ATIVIDADE: 2053 – Manutenção da Sec. De Obras e Infraestrutura

FONTE DE RECURSOS: 1.500 – Recursos Próprios do Município

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros (Pessoa Física)

e) Valor: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais),

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

O valor do aluguel será reajustado anualmente, com base na variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) ou outro índice que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, conforme estabelecido neste instrumento. Durante esse período, serão observadas as condições pactuadas entre as partes, respeitando-se os limites e prazos definidos na legislação vigente, especialmente no que se refere à duração dos contratos administrativos, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

O contrato poderá ser rescindido nas seguintes situações:

- a) Inexecução total ou parcial das obrigações pactuadas;
- b) Atraso injustificado no cumprimento das obrigações;
- c) Atraso superior a 90 (noventa) dias nos pagamentos devidos pela LOCATÁRIA, salvo em casos de calamidade pública ou força maior;
- d) Ocorrência de caso fortuito ou força maior que impeça a execução do contrato.

Em caso de rescisão, o imóvel será devolvido ao LOCADOR nas condições em que se encontra, sem direito a indenização por danos decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. O descumprimento das cláusulas deste contrato sujeitará a parte infratora às penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, incluindo, mas não se limitando a:

- a) Advertência por escrito;
- b) Multa de até 10% sobre o valor do contrato, conforme a gravidade da infração;
- c) Suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública pelo prazo de até 3 (três) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição ou até que seja promovida a reabilitação na forma da lei.

9.2. A aplicação das penalidades será precedida de processo administrativo, garantindo-se o direito ao contraditório e à ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICIDADE E TRANSPARÊNCIA

10.1. O presente contrato será publicado no Diário Oficial do Município e no Portal da Transparência, conforme exigência do art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

10.2. A LOCATÁRIA se compromete a fornecer todas as informações necessárias para fins de auditoria e fiscalização pelos órgãos competentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por representante designado pela LOCATÁRIA, conforme o art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

11.2. O fiscal do contrato terá autoridade para comunicar qualquer irregularidade na execução do contrato e recomendar medidas corretivas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

12.1. As controvérsias decorrentes da execução do presente contrato serão resolvidas por meio de negociação entre as partes.

12.2. Caso não haja acordo, o conflito será resolvido na Justiça Estadual, ficando eleito o foro da Comarca de Timon/MA para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. O presente contrato poderá ser alterado por meio de Termo Aditivo, desde que observadas as disposições legais vigentes.

13.2. As partes reconhecem a validade deste contrato, comprometendo-se a cumprir todas as suas cláusulas de boa-fé.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas, para que produza seus efeitos legais.

Timon/MA, ____ de ____ de 2025

THIAGO SANTOS SOARES
CPF nº 019.003.523-46
CONTRATADO/LOCADOR
p.p **MARIA APARECIDA DOS SANTOS SOARES**

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA SEINFRA
Marcel Almeida Soares
CONTRATANTE/ LOCATÁRIA
Município de Timon

TESTEMUNHAS:

1. Nome: _____
CPF: _____

2. Nome: _____
CPF: _____

EMENTA: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE DE COMPETIÇÃO. ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO. LEGALIDADE DO PROCEDIMENTO. CELERIDADE E MELHOR PROVIMENTO À ADMINISTRAÇÃO.

I. RELATÓRIO

Cuida-se de análise jurídica solicitada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura com vistas à contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para locação de imóvel situado na Avenida Luiz Firmino de Sousa, nº 3340, bairro São Benedito, município de Timon /MA, com área total de 1.909,60 m², a ser utilizado para fins operacionais e administrativos da referida pasta, especialmente no tocante à guarda de veículos, equipamentos, materiais e demais bens vinculados às suas atividades institucionais.

O processo administrativo foi formalizado e encontra-se devidamente instruído com os seguintes documentos:

- Documento de Formalização da Demanda (DFD);
- Termo de Referência elaborado pela unidade requisitante;
- Proposta comercial apresentada pelo locador;
- Documentação de habilitação jurídica;
- Justificativa de preço;
- Pesquisa de mercado com, no mínimo, três cotações;
- Minuta do contrato de locação;



- Manifestação da Secretaria de Planejamento, informando a inexistência de imóveis públicos disponíveis para atender à demanda;
- Dotação orçamentária;

II. MÉRITO

A contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, está prevista no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, sendo cabível quando demonstrada a inviabilidade de competição, especialmente nos casos em que as características de localização e estrutura do imóvel sejam determinantes para sua escolha.

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

(...)

IV - para contratação que tenha por objeto o fornecimento ou a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

No presente caso, a localização do imóvel, sua estrutura física e disposição interna, associadas à sua área útil de 1.909,60 m², demonstram sua adequação às necessidades específicas da Secretaria, o que justifica a escolha do bem como o único capaz de atender, de forma eficiente, à demanda apresentada.

III. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO E VANTAJOSIDADE

A proposta apresentada pelo locador, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) mensais, totalizando R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) anuais, foi comparada com, ao menos, outras três cotações de mercado, todas devidamente formalizadas nos autos, e revelou-se a mais vantajosa para a Administração, não apenas sob o aspecto econômico, mas também quanto à sua estrutura e localização estratégica.

Ressalta-se que o valor proposto encontra-se compatível com os preços praticados na região, conforme demonstrado na justificativa de preço elaborada pela área técnica, observando os parâmetros de razoabilidade, economicidade e vantajosidade, princípios norteadores das contratações públicas conforme previsto no art. 11, incisos I e III, da Lei nº 14.133/2021.



Ademais, a vantajosidade da contratação extrapola a análise puramente financeira, abrangendo também os benefícios operacionais resultantes da localização do imóvel, sua acessibilidade, estrutura compatível com a demanda da Secretaria e ausência de necessidade de adaptações onerosas.

Cumprе registrar que a Secretaria de Planejamento manifestou formalmente a inexistência de imóveis próprios disponíveis para o atendimento da presente demanda, o que reforça a necessidade de contratação do imóvel privado ora analisado.

IV. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação pretendida encontra respaldo legal no art. 74, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, conforme já mencionado, bem como nos seguintes dispositivos correlatos:

- Art. 11, incisos I e III: princípios da legalidade e da obtenção da proposta mais vantajosa;
- Art. 72: dever de fundamentação da escolha do fornecedor e do preço;
- Art. 79: requisitos da instrução do processo de contratação direta;
- Art. 89: necessidade de parecer jurídico prévio nos processos de inexigibilidade.

O processo está formalmente instruído e apresenta elementos suficientes para atestar a legalidade, oportunidade e conveniência da contratação pretendida, não havendo óbice jurídico para sua regular tramitação.

V. CONCLUSÃO

Diante do exposto, opina-se juridicamente pela viabilidade da contratação direta, por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, IV, da Lei nº 14.133/2021, para locação do imóvel situado na Avenida Luiz Firmino de Sousa, nº 3340, bairro São Benedito, Timon/MA, com área total de 1.909,60 m², pelo valor mensal de R\$ 6.000,00, totalizando R\$ 72.000,00 anuais, tendo em vista que:



- O imóvel atende às necessidades específicas da Secretaria;
- A escolha está tecnicamente justificada e documentada;
- O preço está compatível com o mercado e apresenta-se como o mais vantajoso;
- O processo está instruído com os documentos exigidos por lei.

Encaminhamos este Parecer Jurídico nº 03/2025-ASSEJUR/SEINFRA, para análise da Comissão Permanente de Licitação e, em caso de sintonia jurídica, homologação e emissão de parecer.

Timon/MA 08 de abril de 2025

É o parecer,



JULIANA MARIA COSTA PINHEIRO DE MOURA
Assessoria Jurídica – SEINFRA
Portaria nº 395/2025-GP

AUTORIZAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

OBJETO: Locação de um imóvel situado na Avenida Luiz Firmino, nº 3340, bairro São Benedito, no município de Timon/MA, para a guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados utilizados pela administração pública municipal.

Com esteio no Art. 74, inciso [I, II ou III], da Lei nº 14.133/2021 autorizo a Contratação via inexigibilidade de Procedimento Licitatório, para fins de execução do objeto supracitado.

Encaminhe-se o citado Processo à Coordenação Geral de Controle das Licitações Publicas do município, para os procedimentos cabíveis e de conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

Timon- MA, 08 de abril de 2025


Marcel Almeida Soares
Secretário Municipal de Infraestrutura
Portaria Nº 022/2025-GP
CPF: 791.274.103-82

Marcel Almeida Soares
Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura - SEINFRA
Port. nº 022/2025 - GP

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

FOLHA DE INFORMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº 091/2025

Ao senhor,
Marcel Almeida Soares
Secretário Municipal de Infraestrutura

Prezado,

Em resposta a solicitação recebida de Vossa Senhoria, informamos que após análise da Lei Orçamentária, com vigência para o exercício de 2025, verificou-se a existência de disponibilidade orçamentária mediante suplementação orçamentária para fazer face às despesas previstas no Processo Administrativo nº 1209/2025, referente à Locação de imóvel situado na Avenida Luiz Firmino de Sousa, nº 3340, Bairro São Benedito, Timon, - MA. Conforme Segue:

XCI. Classificação Orçamentária: Secretaria Municipal de Infraestrutura.

02 – Executivo	
Unidade Orçamentária	021101 – Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEINFRA
Função	15 – Urbanismo
Sub-Função	122 – Administração Geral
Programa	1001 – Programa Gerir, Administrar e Governar
Projeto Atividade	2053 – Manutenção da Sec. de Obras e Infraestrutura
Classificação	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros (Pessoa Física)
Econômica	
Fonte de Recurso	1.500 – Recursos Próprios Não Vinculados de Impostos
Valor Total	R\$ 72.000,00 (Setenta e Dois Mil Reais)

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

Timon/MA, 30 de abril de 2025.

Atenciosamente,



Eronildes Cavalcante Alexandre

Diretora de Orçamento

Portaria Nº 0103/2025 - GP

OFÍCIO Nº 76/2025.

Timon-MA 08 de abril de 2025.

DE: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA DE TIMON-MA

PARA: Comissão Permanente de Licitação

Assunto: Solicitação de Parecer Jurídico sobre Inexigibilidade de Licitação

Estimada,

Rosânia Francisca Medina Costa,

presidente da comissão permanente de licitação;

Solicitamos parecer jurídico referente à inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel situado na Avenida Luiz Firmino Sousa, nº 3340, Bairro São Benedito, Timon/MA. O referido imóvel destina-se à guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados utilizados pela Administração Pública Municipal.

Encaminhamos, em anexo, os documentos pertinentes e a análise preliminar da demanda para subsidiar a avaliação jurídica.

Atenciosamente,


Marcel Almeida Soares
Secretário Municipal de Infraestrutura
Portaria Nº 022/2025-GP
CPF: 791.274.103-82

Marcel Almeida Soares
Secretário Municipal De Obras e Infraestrutura de Timon-MA
Portaria Nº 022/2025-GP



Parecer nº 037/2025

Processo Administrativo Nº 1209/2025

Modalidade: Inexigibilidade

Origem: Secretária Municipal de Obras e Infraestrutura - SEINFRA

ASSUNTO: Locação de imóvel destinado à guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados utilizados pela Administração Pública Municipal.

I-DO OBJETO

Trata-se o presente procedimento de inexigibilidade de licitação para contratação de serviços de Locação de imóvel situado na Avenida Luiz Firmino de Sousa, nº 3340, Bairro São Benedito, Timon-MA, destinado à guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados utilizados pela Administração Pública Municipal.

II-RELATORIO

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

Verifica-se nos autos que:

1. Documento de Solicitação de Demanda;
2. Estudo Técnico Preliminar-TFD;
3. Termo de Referencia;
4. Justificativa para Inexigibilidade de Licitação;
5. Ofício nº 70 requerendo informação sobre a existência de imóveis públicos vagos e disponíveis;
6. Resposta ao Ofício informando não existirem imóveis aptos ao objeto;
7. Laudo de Avaliação de Imóvel;
8. Proposta de Locação de Imóvel;
9. Autorização para Contratação;
10. Dotação Orçamentária
11. Minuta de Contrato.



No caso em análise, vem a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura requerer a contratação em tela, nos termos acima expostos, motivo pelo qual apontam os autos nesta Assessoria Jurídica para análise jurídica, pela Administração Pública à luz da Constituição Federal nos termos da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

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

Eis o relatório. Passa-se à análise jurídica.

III – FUNDAMENTAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

Nesse sentido também é o entendimento do TCU:

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

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

Determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.



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

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

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

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

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

Segunda precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro¹, no que tange à licitação dispensável e à licitação inexigível:

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

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

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

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

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

[...]

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

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

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a



competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição."

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

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

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

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

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



Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11a Edição, p. 250).

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

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

Destarte, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao



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

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

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

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

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

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



IV – CONCLUSÃO

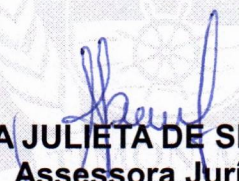
Diante do exposto, considerando a justificativa apresentada pela Secretaria Municipal interessada, bem como a natureza do objeto a ser contratado pela via direta, e o atendimento ao que dispõe a legislação que rege a matéria, opina-se pela viabilidade jurídica da inexigibilidade da licitação pretendida,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

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

Eis o parecer,

Salvo melhor entendimento.

Timon(MA), 06 de Maio de 2025.


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

TIMON
PREFEITURA



OFÍCIO Nº 085/2025

Timon-MA, 06 de Maio de 2025.

Assunto: Homologação de parecer Jurídico nº 37/2025

Senhora Procuradora Geral,

Cumprimentando-a cordialmente, encaminhamos para apreciação e homologação o parecer jurídico referente ao processo n. 1209/2025, cujo objeto é inexigibilidade de licitação para contratação de serviços de Locação de imóvel situado na Avenida Luiz Firmino de Sousa, nº 3340, Bairro São Benedito, Timon-MA, destinado à guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados utilizados pela Administração Pública Municipal.

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

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

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

Atenciosamente,


Rosânia Francisca Medina Costa
Presidente da Comissão Permanente de Licitação – CPL
PORTARIA 082/2025-GP



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

timon.ma.gov.br

OFÍCIO nº 589/2025/PGM

Timon (MA), 07 de maio de 2025.

Assunto: Homologação de Parecer Jurídico

Ilma. Sra.

ROSÂNIA FRANCISCA MEDINA COSTA

Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL

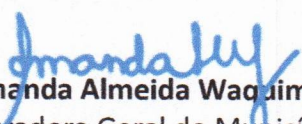
Senhora Presidente,

Após análise detalhada e considerações do Parecer Jurídico nº 037/2025-CPL emitido pela assessoria jurídica da Comissão Permanente de Licitações, referente ao Processo Administrativo nº 1209/2025, que tem como objeto a locação de imóvel destinado à guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados utilizados pela Administração Pública Municipal, através de inexigibilidade de licitação, informamos que, tendo em vista a consistência e a conformidade com a legislação vigente, esta Procuradora Geral do Município de Timon, em acordo com o art. 27, da Lei Municipal nº 1892/2013 c/c o art. 3º, IX e art. 6º, caput, da LC Municipal 020/2012, no exercício de suas funções, **HOMOLOGA** o referido parecer.

Aprovado o parecer, entendemos que ele está em consonância com as normas e princípios jurídicos aplicáveis, o que autoriza o prosseguimento da matéria conforme orientações ali contidas. Portanto, o parecer jurídico ora homologado deve ser utilizado para as devidas providências no âmbito da Secretaria e demais setores envolvidos.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,


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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES.

094/2025 - CPL

09 DE MAIO DE 2025

ORGÃO DE DESTINO: Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SEINFRA.

ASSUNTO: Devolução de processo e solicitação de documentos.

Senhor Secretário,

Encaminhamos, por meio deste, a devolução do processo nº 1209/2025 para que sejam tomadas as devidas providências:

- Termo de Adjudicação e Ratificação, com a devida publicação oficial;
- Contrato e Portaria do Gestor do Contrato, devidamente publicados.

Ressaltamos a necessidade do cumprimento das exigências legais pertinentes, a fim de garantir a devida formalização e publicidade dos atos administrativos, conforme preceituam as normas vigentes.

Atenciosamente,

TIMON
PREFEITURA

Documento assinado digitalmente
ROSÂNIA FRANCISCA MEDINA COSTA
Data: 09/05/2025 12:50:02-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Rosânia Francisca Medina Costa

Presidente da CPL.

Portaria nº 082/2025



ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: Nº 01/2025-SEINFRA

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 1209/2025

OBJETO: Locação de um imóvel situado na Avenida Luiz Firmino, nº 3340, bairro São Benedito, no município de Timon/MA, com área total de 1.909,60 m², para a guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados utilizados pela administração pública municipal.

TERMO DE RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

De acordo com o procedimento de inexigibilidade de licitação em epígrafe, objetivando a **locação de um imóvel situado na Avenida Luiz Firmino, nº 3340, bairro São Benedito, no município de Timon/MA, com área total de 1.909,60 m², para a guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados utilizados pela administração pública municipal**, **RATIFICO** o parecer jurídico e **ADJUDICO** o seu objeto no valor global de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, em favor da pessoa física **MARIA APARECIDA DOS SANTOS SOARES**, conforme proposta e demais documentações pertinentes vinculados ao presente procedimento, fundamentada no Artigo 74, inciso II da Lei nº 14.133/2021 e autuado no processo administrativo nº 1209/2025.

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

Timon (MA), 12 de maio de 2024.


Marcel Almeida Soares
Secretário Municipal de Infraestrutura
Portaria Nº 022/2025-GP
CPF: 791.274.103-82

Marcel Almeida Soares
Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura
Portaria nº 022/2025 - GP



As contribuições recebidas serão analisadas e poderão ser incorporadas, a critério da AGERT, no documento final. O resultado da consulta pública será divulgado no sítio eletrônico oficial da Prefeitura de Timon até prazo, após o encerramento do prazo para envio das contribuições.

Para mais informações, entre em contato pelos seguintes canais:
Telefone: (86) 3212-1222

E-mail: social.agert@timon.ma.gov.br

Timon (MA), 12 de maio de 2025.

ITAMAR ANTÔNIO DE OLIVEIRA JÚNIOR

DIRETOR-GERAL DA AGERT

PORTARIA Nº 320/2025-GP

CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 2/2025

A Agência Reguladora de Serviços Públicos Delegados do Município de Timon – AGERT, no uso de suas atribuições legais, CONVOCA os interessados para participar da Audiência Pública, que integra a Consulta Pública nº 1/2025, com o objetivo de ampliar a participação social e esclarecer eventuais dúvidas sobre a minuta de Resolução de Penalidades e Sanções nº 05/2025, que propõe alterações à Resolução nº 03/2016, aplicável aos serviços públicos de água e esgoto regulados pela AGERT.

1. Data, Horário e Local da Audiência Pública

- Data: 20 de maio de 2025
- Horário: 9h00
- Local: Centro de Formação Prof. Wall Ferraz
- Endereço: Rua Mário Carlos da Silva, nº 1002 – Parque Piauí, Timon – MA

2. Objetivo da Audiência Pública

Ampliar a participação social e promover o debate sobre as alterações propostas na regulamentação de penalidades e sanções aplicáveis aos serviços públicos de água e esgoto, bem como esclarecer eventuais dúvidas relacionadas à minuta de Resolução nº 07/2025.

3. Participação e Inscrição

A participação é aberta a todos os interessados. Para melhor organização, recomenda-se a inscrição prévia por meio do e-mail social.agert@timon.ma.gov.br.

4. Informações Complementares

Os documentos pertinentes à Consulta Pública, incluindo a Análise de Impacto Regulatório (AIR), a Resolução nº 03/2016 e a minuta de alteração, estão disponíveis para consulta no sítio eletrônico da Prefeitura de Timon <http://www.timon.ma.gov.br>, na aba Consultas Públicas – AGERT, desde o dia 12 de maio de 2025.

Para mais informações, entre em contato pelos seguintes canais:

- Telefone: (86) 3212-1222
- E-mail: social.agert@timon.ma.gov.br

Timon (MA), 12 de maio de 2025.

ITAMAR ANTÔNIO DE OLIVEIRA JÚNIOR

Diretor-Geral da AGERT

Portaria nº 320/2025-GP

EXTRATO DE CONVÊNIO

MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO

EXTRATO DE TERMO DE CONVÊNIO DE CESSÃO DE SERVIDOR

CESSIONÁRIA: ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PIAUÍ (PODER LEGISLATIVO DO PIAUÍ), CNPJ nº 05.811.724/0001-39, com Sede na Capital Teresina-PI.

CEDEnte: PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON-MA, CNPJ nº 06.115.307/0001/14, com sede na Praça São José, nº 160, Centro, Timon –MA.

OBJETO: O presente convênio tem por objeto a cessão, entre as partes, de servidores públicos que exercerão suas atividades no órgão para qual foram cedidos e aos qual ficarão subordinados, durante a vigência do presente Convênio.

ANEXO I

SERVIDORA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON CEDIDA PARA A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PIAUÍ

Servidora Municipal	Matricula	Ónus	Origem
ANNA CAROLLYNE DOS SANTOS SOUSA	222161	ALEPI	Prefeitura de Timon

PRAZO DE VIGÊNCIA: O presente Convênio tem seus efeitos a partir de 01 de abril de 2025 a 31 de janeiro de 2027, podendo ser renovado, de acordo com o interesse e a conveniência das partes.

ASSINATURAS: Severo Maria Eulálio Neto e Rafael de Brito Sousa.

DATA DE ASSINATURA: 22/05/2025.

EXTRATO DE RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: Nº 01/2025-SEINFRA

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 1209/2025

OBJETO: Locação de um imóvel situado na Avenida Luiz Firmino, nº 3340, bairro São Benedito, no município de Timon/MA, com área total de 1.909,60 m², para a guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados utilizados pela administração pública municipal.

TERMO DE RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

De acordo com o procedimento de inexigibilidade de licitação em epígrafe, objetivando a locação de um imóvel situado na Avenida Luiz Firmino, nº 3340, bairro São Benedito, no município de Timon/MA, com área total de 1.909,60 m², para a guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados utilizados pela administração pública municipal, RATIFICO o parecer jurídico e ADJUDICO o seu

objeto no valor global de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, em favor da pessoa física **MARIA APARECIDA DOS SANTOS SOARES**, conforme proposta e demais documentações pertinentes vinculados ao presente procedimento, fundamentada no Artigo 74, inciso II da Lei nº 14.133/2021 e autuado no processo administrativo nº 1209/2025.

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

Timon (MA), 12 de maio de 2024.

Marcel Almeida Soares

Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura

Portaria nº 022/2025 - GP

EXTRATO DE APOSTILAMENTO

MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO

Interessado: Superintendência Municipal de Trânsito, Transportes – SMTRANS,

Onde se lê:

O MUNICÍPIO DE TIMON, por intermédio da Superintendência Municipal de Trânsito, Transportes – SMTRANS, Pessoa Jurídica de Direito Público da administração Indireta, com sede na Rua Joaquim Pedreira, nº 55, bairro Parque Piauí, Timon-MA, CNPJ: 53.815.851/0001-59, neste ato representado pelo Superintendente, Sr. SIOMAR DE SOUZA MARTE portador RG sob nº 1.453.662-PI, e CPF nº 726.121.183-49, Residente e domiciliando na rua 03 Q.9 C.16, bairro Conjunto Boa Vista, Timon-MA, doravante denominada CONTRATANTE, e ARTUR BARRETO FILHO-ME, CNPJ sob o nº 11.661.846/0001-99, sediado na Rua Simplicio Mendes, nº 1697, 1º andar, sala 02 bairro Vermelha em Teresina -PI, doravante designada CONTRATADA, neste ato representada pelo sr. Artur Barreto Filho, RG nº 1675.684 SSP PI, e CPF nº 883.072.043-72, tendo em vista o que consta no processo nº 2447/2022 e em observância às disposições da Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor, do Decreto nº 7.892, de 23 de janeiro de 2013, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Pregão nº 047/2023, mediante as cláusulas e condições a seguir anunciadas.

CLÁUSULA QUARTA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

1.7. As despesas decorrentes desse contrato estão programadas em dotações orçamentária própria, prevista no orçamento para o exercício de 2024, na classificação abaixo:

PROJETO/ATIVIDADE: 2230

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.39.00

FONTE DE RECURSO: 500

Leia-se:

O MUNICÍPIO DE TIMON, Estado do Maranhão, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça São José, S/N, Centro, Timon (MA), regularmente inscrito no CNPJ sob o nº 06.115.307/0001-14, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO, TRANSPORTES E MOBILIDADE – SMTTM, inscrita no CNPJ sob nº 59.614.377/0001-83, neste ato representada pela Secretária, Sra. Dóris Andréia Souza de Araújo Silva, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 712.998.903-34, residente e domiciliada na Av. Brasil, nº 1727, Solares Tauros, apartamento 303, bairro Mateuzinho, Timon-MA, doravante denominado CONTRATANTE, e a empresa ARTUR BARRETO FILHO-ME, CNPJ sob o nº 11.661.846/0001-99, sediada na Rua Simplicio Mendes, nº 1697, 1º andar, sala 02, Bairro Vermelha em Teresina-PI, neste ato representado pelo Sr. Artur Barreto Filho, RG nº 1675.684 SSPI, CPF nº 883.072.043-72, doravante designado CONTRATADA, tendo em vista o que consta no Processo nº 2277/2025 e em observância às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002 e na Lei nº 8.078 de 1990 – Código de Defesa do Consumidor, do Decreto nº 7.892, de 23 de janeiro de 2013, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Pregão nº 047/2023, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA QUARTA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

1.7. As despesas decorrentes desse contrato estão previstas em dotações orçamentárias próprias para o exercício de 2025, na classificação abaixo:

PROJETO ATIVIDADE Nº 2260

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.39.00

FONTE: 500

EXTRATO DE TERMO DE CONTRATO

MUNICÍPIO DE TIMON – ESTADO DO MARANHÃO

Contrato nº 05/2025-SEINFRA

Processo Administrativo nº 1209/2025-SEINFRA

Fundamentação legal: art. 74, da Lei 14.133/21

Contratante: Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SEINFRA

CNPJ do contratante: 06.115.307/0001-14

Contratada: Maria Aparecida dos Santos Soares.

CPF da contratada: 819.217.133-72

Objeto: Locação de um imóvel situado na Avenida Luiz Firmino, nº 3340, bairro São Benedito, no município de Timon/MA, para a guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados utilizados pela administração pública municipal (SEINFRA).

Dotação Orçamentária: Projeto/Atividade: 2053 – Manutenção da Sec. De Obras e Infraestrutura

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recurso: 1.500 (recursos próprios)

Valor do Contrato: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)

Vigência: 12 (doze) meses

Data da Assinatura: 12.05.2025