



C A P A

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 008/2025
PROC. ADM. Nº 3109/2025 - PMCH**

INEXIGIBILIDADE: 008/2025

DATA CONTRATAÇÃO: 25 DE JUNHO DE 2025

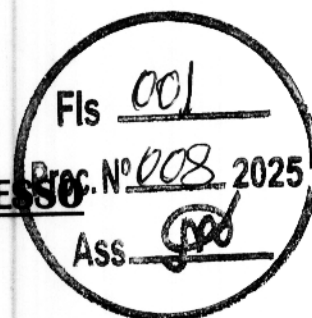
Objeto: Locação de imóvel para funcionamento do SENAR(de interesse da Sec. Municipal de Administração.

LOCADOR IMÓVEL

**Locador: Antonio Portela Teles , Valor total: R\$ 12.000,00(doze mil reais)
CPF nº 467.846.403-49**



TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO



Em 09 de Junho de 2025, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 3109/2025, que tem por objeto a Locação de um imóvel para funcionamento do SENAR.

Chapadinho - MA, 09 de Junho de 2025.

**PEDIDO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

A Sra. **Vania Duarte Mota Sousa** Secretária Adjunta de Administração, solicita a seguinte locação de imóvel, conforme o objeto e a justificativa abaixo:

1. DO OBJETO:

A presente inexigibilidade de licitação tem por objeto a Locação de imóvel para SENAR de interesse da Sec. Municipal de Administração

2. JUSTIFICATIVA: A escolha pelo imóvel do SENAR justifica-se por sua localização estratégica, infraestrutura adequada e condições físicas compatíveis com as atividades administrativas que serão desenvolvidas, como treinamentos, reuniões institucionais, cursos de capacitação de servidores públicos, além de apoio a projetos Inter setoriais. Ressalta-se ainda que a inexistência, no momento, de espaços públicos disponíveis com as mesmas condições técnicas e logísticas torna a locação do referido imóvel a solução mais viável e eficiente, garantindo economicidade, acessibilidade e otimização dos serviços da administração pública. Diante do exposto, considera-se a locação do imóvel do SENAR como medida necessária, oportuna e vantajosa para o interesse público, atendendo aos princípios da legalidade, eficiência e economicidade.

3. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um imóvel localizada na Rua Raimundo Araújo, s/n – Bairro Corrente – Chapadinho/MA em conformidade o laudo de vistoria em anexo.

3.1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ENTREGA

3.1. Os serviços serão executados em conformidade com o prazo estipulado na data de serviços, após a data de assinatura do Contrato, ou emissão da Nota de Empenho, ou instrumento contratual equivalente.

3.2. O objeto do presente Termo de Referência, serão executados em diversas ruas do município de Chapadinho, com o acompanhamento do fiscal da obra.

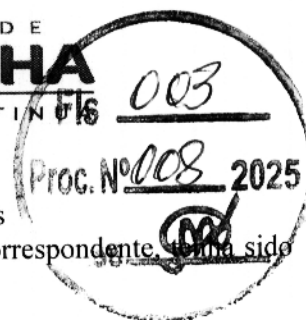
4- CONDIÇÕES GERAIS DE RECEBIMENTO

4.1 Provisoriamente, no ato da entrega, para posterior verificação da conformidade com as especificações do solicitante;

4.2 Definitivamente, no prazo máximo de 05(cinco) dias úteis contados da data da entrega das chaves do imóvel pela locatária.

6. DA ESTIMATIVA DO PROJETO:

6.1 O valor mensal estimado para esta locação é de **R\$ 1.000,00(hum mil reais)**



7. DO PAGAMENTO:

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.2.1. O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.5. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em, **Banco do Brasil, Agência nº 1776-6 e Conta Corrente nº 7601-5** ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

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

7.9. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM= Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(12 / 100)}{365}$$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso



0041
PROC. Nº 008 2025
16

8. PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA:

8.1 A indicação da dotação orçamentária não é necessária, será informada em conformidade com o Art. 72 IV. da Lei nº 14.133/2021.

9. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:

9.1 A Presente contratação terá vigência de 05 (cinco) anos contados a partir da assinatura deste instrumento. Podendo ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, nos termos do art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991.

9.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

9.1.2. Caso a locação se inicie após o primeiro dia do mês, o pagamento será calculado de forma *pro rata*, ao tempo de uso dos dias do mês correspondente.

9.2. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

9.2.1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

9.2.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

10. DOS DEVERES E LOCADOR RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:

10.1. O LOCADOR obriga-se a:

10.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

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

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

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

10.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

10.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

10.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

10.1.8. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU incidente sobre o imóvel;

10.1.9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas hidráulicos e a rede elétrica;

[Handwritten signature]



10.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

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

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

Parágrafo Único. Os serviços de manutenção são de responsabilidades do locatário e as reformas estruturais são de responsabilidades do locador.

11. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA:

11.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

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

11.1.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

11.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

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

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

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

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

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

11.1.10. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

- a. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, e elétricos;
- b. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

11.1.11. Pagar as despesas de telefone (se houver) e de consumo de energia elétrica, e água e esgoto.





4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

12. DA FISCALIZAÇÃO:

12.1 A Unidade Gestora e responsável pela fiscalização do contrato poderá ficar sob responsabilidade do Fiscal de contrato nomeado para exercer esta função.

Secretária Adjunta de Administração

Prefeitura Municipal de Chapadinha
Márcia Duarte Mota Souza
Secretária Adjunta de Administração

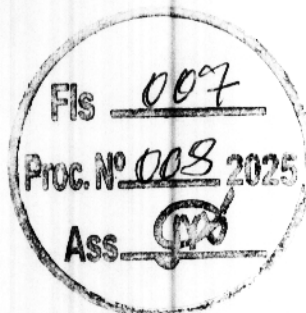


APROVO em 02 de Junho de 2025, e determino o andamento do Processo de Contratação, nos moldes da Lei n. 14.133/2021:

Secretária Municipal de Administração

Prefeitura Mun. de Chapadinha
Leila Maria Silva Pessoa
Secretaria Municipal de Administração

Ao
Setor de engenharia
Chapadinha/MA



Prezados Senhores,

A Secretaria Municipal de Administração, tendo em vista a necessidade de locação de um imóvel para funcionamento do SENAR. Sendo que no acervo municipal não há imóvel disponível para locação com características semelhantes para funcionamento neste local.

Solicito a vossa excelência, que seja providenciado:

1. Laudo de vistoria do imóvel
2. Registro fotográfico

Estamos a disposição para esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

Chapadinha, 10 de Junho de 2025

VÂNIA DUARTE MOTA SOUZA
Secretária Adjunta de Administração

Prefeitura Mun. de Chapadinha
Vânia Duarte Mota Souza
Secretária Adjunta de Administração



DESPACHO

Chapadinhã, 11 de Junho de 2025.

A Sr^a.

Vania Duarte Mota Souza

Secretária Adjunta de Administração

Prezada Senhor(a),

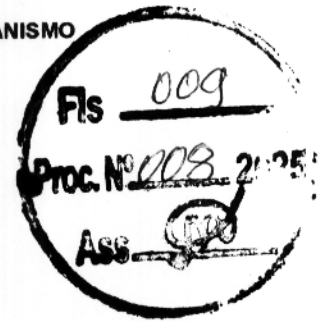
Em resposta a sua solicitação, estamos encaminhando em anexo, o laudo de vistoria do imóvel e relatório fotográfico, referente ao funcionamento do **SENAR** de interesse da Sec. Municipal de Administração de Chapadinhã – MA.

Atenciosamente,


Edvaldo Paz Nunes
CREANAC 110.313.774-3
Engenheiro Civil

Engenheiro Civil

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



LAUDO DE AVALIAÇÃO



LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SENAR (DE INTERESSE DA SEC. MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO). MUNICÍPIO DE CHAPADINHA – MA.

Chapadinho – MA
2025

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

FICHA RESUMO



Solicitante

Secretaria Municipal de Administração

Objetivo

Determinação do valor de mercado de locação do imóvel

Objeto

Imóvel em Terreno urbano

Localização

Rua Raimundo Araujo, S/Nº, Bairro Corrente, Chapadinha - MA

Área avalianda

104,00 m²

Área construída

104,00 m² (térreo)

Locador

Antonio Portela Teles
CPF: 467.846.403-49

Resultados da avaliação

Valor de locação do imóvel R\$ 1.000,00/mês

Avaliador

Eng. Civil Edvaldo Paz Nunes
CREA MA 110313774-3



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

Sumário



1. SOLICITANTE.....	4
2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	4
3. RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	4
4. PROPRIETÁRIO	4
5. ENDEREÇO	4
6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO ...	5
6.1 TERRENO	5
6.2 IMÓVEIS EM LOCAÇÃO NO ENTORNO	7
7 ANEXOS	9
7.1 MEMÓRIA DE CÁLCULO	9
8 CONCLUSÃO	10
8.1 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	11

[Handwritten signature]

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



1. **SOLICITANTE**

Secretaria de Municipal de Administração

2. **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

Determinação do valor de mercado de locação do imóvel

3. **RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

Este laudo se fundamenta no que se estabelecem as normas técnicas da **ABNT**, Avaliação de Bens, registradas no **INMETRO COMO NBR 14653 – Parte 1** (Procedimentos Gerais) e **Parte 2** (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Imóvel em terreno urbano
- Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria do imóvel, realizada no dia 11/06/2025.

Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho. Na presente análise considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria **livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames**.

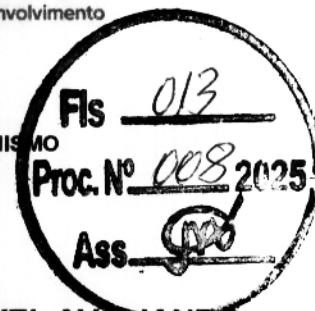
As informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa fé.

4. **PROPRIETÁRIO**

Antonio Portela Teles

5. **ENDEREÇO DO IMÓVEL**

Rua Raimundo Araujo, S/Nº, Bairro Corrente, Chapadinha – MA



6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1 IMÓVEL



Amostra 1 – senar (de interesse da sec. Municipal de administração
Fonte: Google Earth (2025)

Latitude: 3°44'43.49"S
Longitude: 43°20'49.66"O

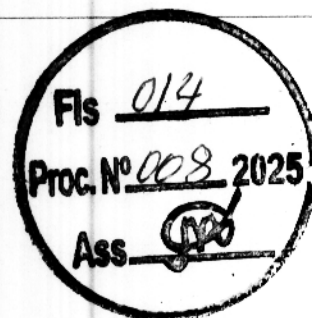
O prédio trata-se de um imóvel para funcionamento do SENAR (de interesse da Sec. Municipal de Administração com 104,00 m² de área construída

Características da região e entorno
Padrão construtivo do entorno: normal
Tráfego de pedestres: Sim
Tráfego de veículos: Sim
Pavimentação do logradouro: revestimento asfáltico
Pavimentação do passeio: piso em concreto

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

Infraestrutura: ☒ Acessibilidade, ☒ Água potável, ☒ Energia elétrica, ☐ Esgoto pluvial, ☒ Esgoto sanitário (fossa e sumidouro), ☐ Gás canalizado, ☒ Iluminação pública, ☒ Logradouro, Meio fio/sarjetas, ☒ Passeio público, Pavimentação, ☒ Sem infraestrutura, ☒ Telefone

Influências desvalorizantes: ☐ Aeroporto, ☐ Área inundável, ☐ Aterro sanitário, ☐ Estação tratamento esgoto, ☐ Indústria, ☐ Presídio, ☒ Sem influências desvalorizantes, ☐ Sub-habitação, ☐ Unidades carentes

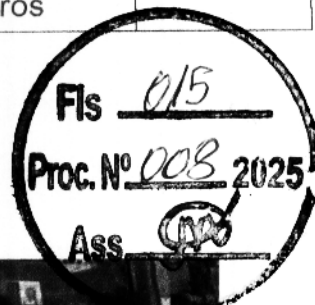
Características do imóvel**Área do terreno:** 104,00 m²**Medida da frente do terreno:** 8,00 m**Medida lateral 1 do terreno:** 13,00 m**Medida lateral 2 do terreno:** 13,00 m**Medida dos fundos do terreno:** 8,00 m**Condição de Ocupação**☒ Ocupado☐ Desocupado**Material utilizado**

Piso	Forro	Telhado	Esquadrias	Rev.Fachada	Estrutura
☐ Madeira	☐ Madeira	☒ Cerâmica	☒ Alumínio	☒ Pintura	☒ Portante
☐ Laje	☐ Fibr o ondulado	☐ Ferro	☐ Tijolo à vista	☐ Concreto	
☒ Cerâmica	☒ Gesso	☐ Fibrocime nto	☐ Madeira	☐ Fulget	☐ Madeira
☐ Basalto	☐ Pvc	☐ Alumínio	☐ PVC	☐ Cerâmica	☐ Metálica
☐ Granitina	☐ Plac as acústicas	☐ Galvanizado	☐ Outros	☐ Madeira	☐ N. Identificada

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

☐ Vinílico	☐ S/ forro	☐ Laje		☐ Vidro	
☐ Carpete	☐ Aglomerado	☐ Capim		☐ Pedra	
☐ Concreto		☐ Telha de zinco		☐ Reboco chapiscado	
☐ Outros		☐ Outros		☐ Outros	

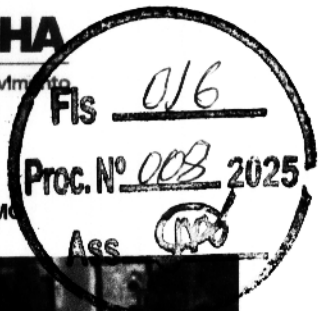
6.2 IMÓVEIS EM LOCAÇÃO NO ENTORNO



Amostra 2 – imóvel próximo do objeto de estudo
Fonte: Google Earth (2025)

Latitude: 3°44'43.24"S
Longitude: 43°20'51.02"O

A amostra 2 trata-se de um imóvel com estrutura portante situado nas proximidades do objeto de estudo. Possui 78,00 m² de área construída

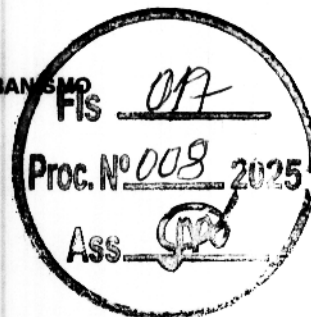


Amostra 3 – imóvel próximo do objeto de estudo
Fonte: Google Earth (2025)

Latitude: 3°44'44.26"S
Longitude: 43°20'47.05"O

A amostra 3 trata-se de um edifício comercial estrutura portante situado nas proximidades do objeto de estudo. Possui 96,00m² de área construída.

[Handwritten signature]

**7 ANEXOS****7.1 MEMÓRIA DE CÁLCULO**

AMOSTRA	VA	AC	FA	FL	FT	FI	FPC	FH	DH
1	x	104,00	5,00	5,00	1,00	1,00	1,00	4,00	R\$ 8,15
2	R\$ 1.200,00	78,00	1,00	5,00	2,00	1,00	2,00	1,00	R\$ 9,10
3	R\$ 1.400,00	96,00	1,50	5,00	2,00	1,00	4,00	1,00	R\$ 11,58

VA	VALOR DO ALUGUEL
AC	ÁREA CONSTRUÍDA
FA	FATOR DA ÁREA
FL	FATOR LOCAL
FT	FATOR TOPOGRAFIA
FI	FATOR INFRA-ESTRUTURA
FPC	FATOR PADRÃO CONSTRUTIVO
FH	FATOR HOMOGENIZAÇÃO
DH	DADO HOMOGENIZADO

MÉDIA ARITMÉTICA DAS AMOSTRAS

$$Média = \frac{DH^1 + DH^2 + DH^3}{3} = 9,61$$

Para maior precisão dos resultado exclui-se as amostras que extrapolam o valor em 20% a mais ou a menos:

20% acima	R\$ 11,53
20% abaixo	R\$ 7,69

Aplicando o parâmetro NÃO exclui-se nenhuma das amostras.

VALOR DO ALUGUEL

$$V = 104,00 \text{ m}^2 \times 9,61 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ 999,44/mês}$$

Por arredondamento será adotado o valor de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



8 CONCLUSÃO

Com base em edificações semelhantes vizinhas, o valor de locação por mês de um IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SENAR é no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), levando em consideração fatores determinantes para definição segundo levantamento *"in loco"* e método descrito na memória de cálculo.

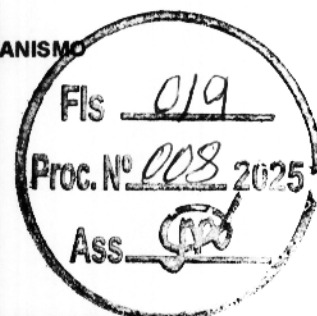
Chapadinha – MA, 11 de junho de 2025.

Edvaldo Paz Nunes
CREANAC 110.313.774-3
Engenheiro Civil

Responsável Técnico: _____

Eng. Edvaldo Paz Nunes
CREA MA 110313774-3

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



8.1 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 01
Fonte: Acervo Técnico (2025)

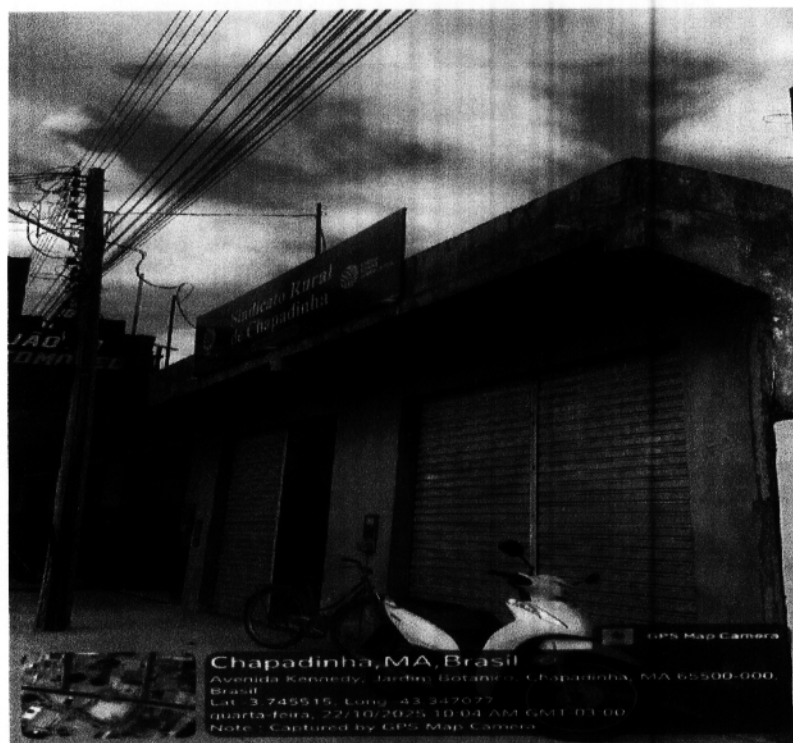


Foto 02
Fonte: Acervo Técnico (2025)

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

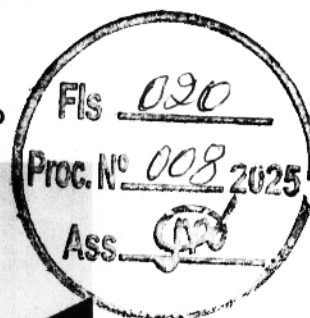


Foto 03
Fonte: Acervo Técnico (2025)



Foto 04
Fonte: Acervo Técnico (2025)

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

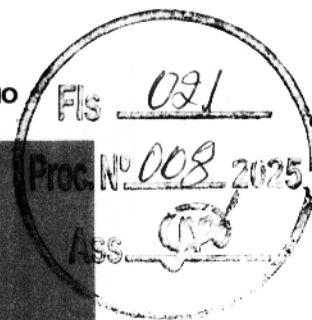


Foto 05
Fonte: Acervo Técnico (2025)



Foto 06
Fonte: Acervo Técnico (2025)

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



Foto 07
Fonte: Acervo Técnico (2025)



Foto 08
Fonte: Acervo Técnico (2025)

[Handwritten signature]

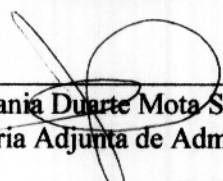


Chapadinhã - MA, 11 de Junho de 2025

Ao
Setor de Contábil
Prefeitura Municipal de Chapadinhã

Venho por meio deste solicitar informação sobre a existência de Dotação Orçamentária para locação
um imóvel para funcionamento do SENAR, com valor de **R\$ 12.000,00**(doze mil reais) conforme solicitação
constante dos autos do processo administrativo nº 3109.2025

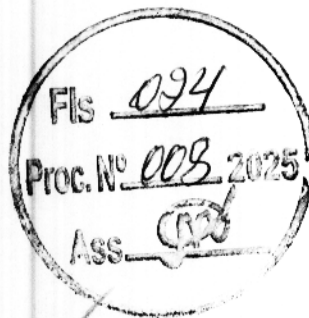
Atenciosamente,


Vania Duarte Mota Souza
Secretária Adjunta de Administração

Prefeitura Mun. de Chapadinhã
Vania Duarte Mota Souza
Secretaria Adjunta de Administração



DESPACHO



A Ilma Sra.
Vania Duarte Mota Sousa
Secretária Adjunta de Administração
Nesta

Em atendimento ao Art. 72, IV da Lei Federal nº 14.133/2021, informamos a Vossa Senhoria a existência de crédito orçamentário para atender as despesas objetivando a Locação de Imóvel para funcionamento do SENAR.

A despesa será consignada à seguinte dotação orçamentária:

02.07.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
04.122.0002.2009.0000	MANUTENÇÃO E FUNC. DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
33.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.....

Chapadina, 13 de Junho de 2025

VERONILSON PEREIRA DA PONTE
CONTADOR
CRC / MA - 009236/O-0

**PROJETO BÁSICO****1. DO OBJETO**

Este Projeto Básico visa à locação de imóvel para fins do funcionamento do SENAR, de acordo com as especificações constante neste documento.

- 2. DA JUSTIFICATIVA:** A escolha pelo imóvel do SENAR justifica-se por sua localização estratégica, infraestrutura adequada e condições físicas compatíveis com as atividades administrativas que serão desenvolvidas, como treinamentos, reuniões institucionais, cursos de capacitação de servidores públicos, além de apoio a projetos Inter setoriais. Ressalta-se ainda que a inexistência, no momento, de espaços públicos disponíveis com as mesmas condições técnicas e logísticas torna a locação do referido imóvel a solução mais viável e eficiente, garantindo economicidade, acessibilidade e otimização dos serviços da administração pública. Diante do exposto, considera-se a locação do imóvel do SENAR como medida necessária, oportuna e vantajosa para o interesse público, atendendo aos princípios da legalidade, eficiência e economicidade

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação para locação do imóvel, objeto deste Projeto Básico, tem amparo legal no Art. 72, IV da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, que prevê como exceção, a contratação de forma direta para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Secretaria e ainda a Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

Situado na Rua Raimundo Araújo, s/n - Corrente - Chapadinha/MA.

5. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**São obrigações do locador:**

- 5.1 Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel alugado;
- 5.2 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 5.3 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5.4 Exibir, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 5.5 Receber o pagamento do aluguel nas condições pactuadas;
- 5.6 Apresentar quitação ou recibo de pagamento com discriminação de importâncias pagas à

LOCATÁRIA, para efeitos do acompanhamento da regularidade jurídica e fiscal;

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



5.8 Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

5.9 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, livre de quaisquer ônus que possam impedir a execução do contrato, bem como recebê-lo ao final da locação, após vistoria realizada por um representante de cada parte;

6. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

São obrigações da Administração Pública Municipal:

6.1 Servir do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com os fins a que se destina;

6.2 Pagar o aluguel nas condições pactuadas;

6.3 Solicitar e manter em arquivo os comprovantes de pagamentos dos aluguéis e demais despesas realizadas;

6.4 Entregar o imóvel, ao fim da locação, no estado em que o recebeu conforme **Termo de Vistoria**, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou mediante indenização ao (à) **LOCADOR (A)** pelos prejuízos causados;

6.5 Cumprir os regulamentos quando se tratar da habitação coletiva;

6.6 Receber o imóvel, bem como entregá-lo, após vistoria realizada por um representante de cada parte;

6.7 Levar imediatamente ao conhecimento do (a) **LOCADOR (A)** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.8 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si;

6.9 Consentir a realização de reparos urgentes, a cargo do (a) **LOCADOR (A)**, sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245/91;

6.10 Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do (a) **LOCADOR (A)**.

7. DOS ENCARGOS

7.1 Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme o disposto na Sec. Municipal de Administração. Nos casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes vir a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no presente contrato.

7.2 São encargos devidos pelo (a) **LOCADOR (A)**:

I – as despesas extraordinárias do imóvel, como:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- d) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.





7.3 São encargos devidos pela LOCATÁRIA, além do aluguel fixado:

I – as despesas ordinárias de imóvel, discriminadas na proposta tais como:

- a) taxa de imóvel;
- b) consumo de água, esgoto, gás e energia elétrica das áreas de uso comum;
- c) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- d) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.

8. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

8.2 A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

8.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

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

9. DA VIGÊNCIA

9.1 O contrato de locação terá vigência de **12(doze) meses** a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado oportunamente, conforme interesse das partes, ou por interesse da Administração, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245/91.

9.2 O contrato somente terá efeitos para pagamento de aluguéis e qualquer outro tipo de despesa inerente à contratação a partir da efetiva entrega e recebimento do imóvel, o que será feito em termo próprio, assinado por ambas as partes e anexado ao processo.

9.3 A entrega do imóvel pelo Locador à Locatária, no início da locação, será realizada após as adequações necessárias e acordadas, e deverá respeitar as especificações e os prazos definidos no relatório de visita técnica e/ou termo de vistoria elaborados por técnico designado pela Secretaria Municipal de Obras.

9.4 Fica assegurada a continuidade do contrato, mesmo em caso de alienação nos termos do art. 8º da Lei nº 8.245/1991 e art. 167, inciso I item 3 da Lei nº 6.015/1973. Na hipótese de ser o (a) **LOCADOR (A)** pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

9.5 Findo o prazo de locação, inexistindo prorrogação, a **LOCATÁRIA** terá o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel, prorrogável uma única vez por igual período, sem prejuízo dos aluguéis e encargos incidentes.

10. DO PAGAMENTO

10.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **20º (vigésimo) dia útil** do

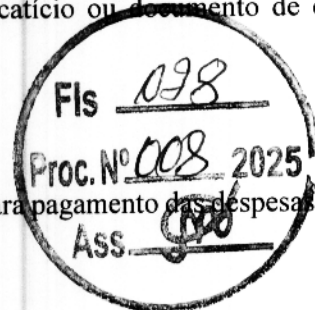


mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de **05 (cinco) dias úteis**.

10.2 Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **05 (cinco) dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Na disponibilidade orçamentária deverá haver previsão para pagamento das despesas relativas ao aluguel e taxas conforme a proposta.



11. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Os Recursos Orçamentários necessários ao atendimento do objeto deste Projeto Básico correrão à conta :

02.15.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO
04.122.0002.2074.0000	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO
33.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.....

12. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

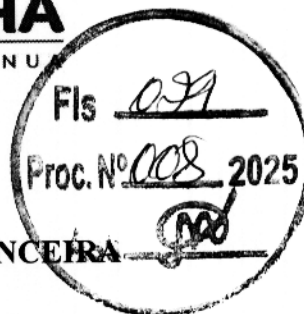
A Administração Pública Municipal, designará, formalmente, na forma do art. 67, da Lei n.º 8.666/93, um responsável para atuar como Fiscal do Contrato, que acompanhará e fiscalizará a utilização do imóvel para os devidos fins especificados neste Projeto Básico, que deverá registrar toda e qualquer ocorrência e/ou deficiência verificada no imóvel durante o período contratado.

Chapadinhã – MA, 13 de Junho de 2025

Autorizo o Projeto Básico nos termos apresentados

Vania Duarte Mota Souza
Secretária Adjunta de Administração

Prefeitura Mun. de Chapadinhã
Vânia Duarte Mota Souza
Secretaria Adjunta de Administração



DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Na qualidade de Secretária Adjunta de Administração declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a despesa relativa à Locação de imóvel para funcionamento do SENAR, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO) 2025.

Chapadinho - MA, 16 de Junho de 2025

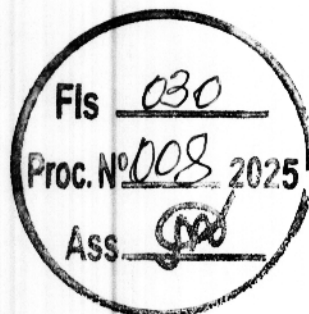
Atenciosamente,

Vânia Duarte Mota Souza
Secretária Adjunta de Administração

Prefeitura Mun. de Chapadinho
Vânia Duarte Mota Souza
Secretaria Adjunta de Administração



AUTORIZAÇÃO



Ao
Sr. Luciano de Souza Gomes
Agente de Contratação
Nesta

Na qualidade de Secretária Adjunta de Administração, encaminho os autos do processo administrativo nº 0576/2024 até aqui realizados e AUTORIZO à abertura de processo de Contratação Direta, por meio de Inexigibilidade de Licitação, tendo por objeto a Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, de acordo com o disposto no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, e demais normas pertinentes à espécie.

Chapadina (MA), 17 de Junho de 2025

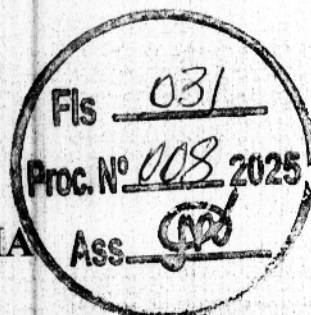
Atenciosamente,

Vânia Duarte Mota Souza
Secretária Adjunta de Administração
Prefeitura Mun. de Chapadina
Vânia Duarte Mota Souza
Secretaria Adjunta de Administração

SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA DE
CHAPADINHA
O TRABALHO CONTINUA



JUNTADA DE PORTARIA

Junto aos autos do Processo Administrativo nº 3109/2025, do INEX 008/2025,
o Ato de designação de Apoio, portaria nº 359/2024, de 01 de Janeiro de 2024.

Chapadinho - MA, 17 de Junho de 2025.

LUCIANO DE SOUZA GOMES

Agente de Contratação

Prefeitura Mun. de Chapadinho
Luciano Souza Gomes
Agente de Contratação



PORTARIA Nº 359/2021

“Designa Agentes de contratação e equipe de apoio para condução de procedimentos licitatórios”.

MARIA DUCILENE PONTES CORDEIRO, PREFEITA MUNICIPAL DE CHAPADINHA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o que dispõe o art. 8º, § 1º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

RESOLVE:

Art. 1º - Designar como Agentes de Contratação responsáveis por tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação, os seguintes servidores:

AGENTES:

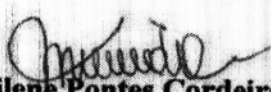
- Luciano de Souza Gomes – Agente de Contratação -Titular
- Nayra Tacyanna de Araújo Sousa – Membro da Equipe de Apoio
- Renilson de Aguiar Lopes -Membro da Equipe de Apoio

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação em 03 de janeiro de 2022.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

Gabinete da Prefeitura Municipal de Chapadinha, 31 de dezembro de 2021.


Maria Ducilene Pontes Cordeiro
Prefeita Municipal



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

CHAPADINHA - MA

SEGUNDA-FEIRA, 03 DE JANEIRO DE 2022

ANO II

EDIÇÃO DE HOJE, Nº 2763 – Páginas 17

www.chapadinha.ma.gov.br

ATOS DO PODER EXECUTIVO

I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

Art. 38. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização;

III - a modalidade da regularização;

IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

Capítulo IV

Dos Conjuntos Habitacionais

Art. 39. Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado, de acordo com as normas da Lei Federal no 13.465/2017, em especial os artigos 59 e 60.

Art. 40. Para a aprovação dos conjuntos habitacionais que compõem a REURB ficam

dispensadas a apresentação do habite-se e, no caso de REURB-S, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

Capítulo V

Do Condomínio Urbano Simples

Art. 41. Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de REURB, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si, de acordo com as normas da Lei Federal no 13.465/2017, em especial os artigos 61 a 63.

Parágrafo único. O condomínio urbano simples é regido pela Lei Federal no 13.465/2017, aplicando-se, no que couber, o disposto na legislação civil, tal como os arts. 1.331 a 1.358 da Lei Federal no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

Capítulo VI

Disposições Finais e Transitórias

Art. 42. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos na Lei nº 13.465/2017, atendendo o disposto em seu art. 69.

Art. 43. As disposições da Lei Federal no 6.766, de 19 de dezembro de 1979, não se aplicam à REURB, exceto quanto ao disposto nos arts. 37, 38, 39, no caput e nos §§ 1º, 2º, 3º e 4º do art. 40 e nos arts. 41, 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51 e 52 da referida Lei.

Art. 44. Para fins da REURB, ficam dispensadas a desfetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei Federal no 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 45. Serão regularizadas, na forma da Lei Federal no 13.465/2017 e desta Lei, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana.

Art. 46. Fica facultado ao Poder Executivo do Chapadinha utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da REURB-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal no 8.666, de 21 de junho de 1993, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, devendo o processo ser regulamentado em lei específica, nos moldes do disposto no art. 84 da Lei Federal no 13.465/2017.

Art. 47. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar, no que couber esta Lei, através de Decreto Executivo.

Art. 48. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Chapadinha, 16 de dezembro de 2021.

Maria Ducilene Pontes Cordeiro
Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA-MA

PORTARIA Nº 358/2021 –GP

MARIA DUCILENE PONTES CORDEIRO, PREFEITA MUNICIPAL DE CHAPADINHA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

Art. 1 DESLIGAR da equipe da Comissão Permanente de Licitação – CPL, o servidor efetivo **MARIEL ALVES RESENDE**, Matrícula 9015, nomeado para compor esta Comissão através da portaria nº 034/2021.

Art. 2. Em substituição fica **NOMEADO** o servidor efetivo, **RENILSON DE AGUIAR LOPES**, Matrícula 8969, Auxiliar Administrativo, passando a compor o quadro abaixo descrito da Comissão Permanente de Licitação – CPL.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

CHAPADINHA - MA

SEGUNDA-FEIRA, 03 DE JANEIRO DE 2022

ANO II

EDIÇÃO DE HOJE, N.º 2763 – Páginas 17

www.chapadina.ma.gov.br

ATOS DO PODER EXECUTIVO

NOME DO SERVIDOR	DOCUMENTO	VÍNCULO	CARGO	FUNÇÃO
LUCIANO SOUZA GOMES	000.212.71 3-05	COMISSIONADO	PRESIDENTE DA CPL	PRESIDENTE
NAYRA TACYANNA DE ARAÚJO SOUSA	968.238.60 3-91	EFETIVA	RECEPCIONISTA	MEMBRO
RENILSON DE AGUIAR LOPES	608.300.28 3-40	EFETIVO	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	MEMBRO

Art. 3. A Comissão Permanente de Licitação permanece com suas atribuições e poderes de disciplinar e realizar procedimentos licitatórios, sob as modalidades: Convite, Tomada de Preços e Concorrência, pertinente a obras, compras, serviços, inclusive de publicidade, no âmbito da Administração Direta, bem como das autarquias, fundos especiais, e demais entidades direta e indiretamente controladas pelo Município.

Art.4. A presente portaria entrará em vigor na data de sua publicação em 03 de janeiro de 2022.

Art.5. Revogadas as disposições em contrário.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA-MA

PORTARIA Nº 359/2021.

“Designa Agentes de contratação e equipe de apoio para condução de procedimentos licitatórios”.

MARIA DUCILENE PONTES CORDEIRO, PREFEITA MUNICIPAL DE CHAPADINHA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o que dispõe o art. 8º, § 1º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

RESOLVE:

Art. 1º - Designar como Agentes de Contratação responsáveis por tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação, os seguintes servidores:

AGENTES:

- Luciano de Souza Gomes – Agente de Contratação -Titular
- Nayra Tacyanna de Araújo Sousa – Membro da Equipe de Apoio
- Renilson de Aguiar Lopes -Membro da Equipe de Apoio

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação em 03 de janeiro de 2022.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

Gabinete da Prefeitura Municipal de Chapadina, 31 de dezembro de 2021.

Maria Ducilene Pontes Cordeiro
Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA-MA

PORTARIA Nº 360/2021 –GP

MARIA DUCILENE PONTES CORDEIRO, PREFEITA MUNICIPAL DE CHAPADINHA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

Art. 1º Designar o servidor **LUCIANO SOUZA GOMES**, para exercer o cargo em comissão de Pregoeiro, responsável pela atribuição de conduzir os trabalhos nas modalidades de Pregão Presencial e Pregão Eletrônico.

Art. 2º Designar os servidores **SELLY NASCIMENTO MEIRELES PINTO** e **RENILSON DE AGUIAR LOPES** para compor a Equipe de Apoio e **NAYRA TACYANNA ARAUJO SOUSA**, como Suplente, que prestará a necessária assistência ao Pregoeiro.

Art. 3º As atribuições do Pregoeiro e de sua Equipe de Apoio, dentre outras, serão:

- I – Credenciamento das empresas interessadas em participar do processo licitatório;
- II – Conduzir a sessão pública do pregão presencial ou eletrônico;
- III – Dirigir a fase de lances;
- IV – Recebimento dos envelopes das propostas de preços e de documentação de habilitação;
- V – Abertura dos envelopes das propostas de classificação dos proponentes;
- VI – A condução dos procedimentos relativos aos lances e à escolha da proposta ou do lance do melhor preço;
- VII – Adjudicação da proposta de menor preço;
- VIII – Elaboração de ata;
- IX – Condução dos trabalhos da equipe de apoio;
- X – Recebimento, o exame e a decisão sobre o recurso;
- XI – Encaminhamento do processo devidamente instruído, após a adjudicação, à autoridade superior, visando a homologação e a contratação.

Art. 4º Os servidores especificados nesta Portaria desempenharão as suas atribuições, concomitantemente com as de seus respectivos cargos, no período de 03 de janeiro de 2022 a 02 de janeiro de 2023.

Art. 5º Todos os trabalhos desta Comissão deverão ser registrados em atas, devidamente assinadas, e arquivadas no setor competente.

Art. 6º Aplica-se a esta Comissão as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 12 de junho de 1993, e da Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002.

Art. 7º A presente portaria entrará em vigor em 03 de janeiro 2022.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeitura Municipal de Chapadina, 31 de dezembro de 2021

Maria Ducilene Pontes Cordeiro
Prefeita Municipal de Chapadina

AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, Nº 310 – CENTRO – CEP: 65500-000-CHAPADINHA/MA – CNPJ: 06.117.709/0001-58





AUTUAÇÃO DO PROCESSO



Hoje, nesta Cidade, na sala de Licitações, autuo o processo licitatório que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Eu, **LUCIANO DE SOUZA GOMES**, Agente de Contratação, o subscrevo.

DA LICITAÇÃO:

- Processo Administrativo nº 3109/2025 ✓
- Inexigibilidade de Licitação nº 008/2025 ✓
- Requisitante: – Secretária Adjunta de Administração – Vania Duarte Mota Souza ✓

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Fundamenta-se artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de SENAR, ✓

ESTIMATIVA DO VALOR:

O valor estimado para locação foi designado pelo Laudo de Vitoria, portanto, estima-se em **R\$ 12.000,00(doze mil reais)**.

Chapadina, 18 de Junho de 2025. ✓

LUCIANO DE SOUZA GOMES
Agente de Contratação

Prefeitura Mun. de Chapadina
Vânia Duarte Mota Souza
Secretaria Adjunta de Administração



JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE

ASSUNTO:

- Dispensa de Licitação nº 008/2025
- Processo Administrativo nº 3109/2025



OBJETO:

Locação de imóvel para funcionamento do SENAR (Serviço Nacional de Aprendizagem Rural)

A Comissão de Contratação diante destas informações apresenta a seguinte:

JUSTIFICATIVA:

A escolha pelo imóvel do SENAR justifica-se por sua localização estratégica, infraestrutura adequada e condições físicas compatíveis com as atividades administrativas que serão desenvolvidas, como treinamentos, reuniões institucionais, cursos de capacitação de servidores públicos, além de apoio a projetos Inter setoriais. Ressalta-se ainda que a inexistência, no momento, de espaços públicos disponíveis com as mesmas condições técnicas e logísticas torna a locação do referido imóvel a solução mais viável e eficiente, garantindo economicidade, acessibilidade e otimização dos serviços da administração pública. Diante do exposto, considera-se a locação do imóvel do SENAR como medida necessária, oportuna e vantajosa para o interesse público, atendendo aos princípios da legalidade, eficiência e economicidade.

Pelo que sugere-se presente a hipótese de licitação dispensável fixada nos termos da Lei n. 14.133/2021 de 01 de abril de 2021, este Poder poderá dispor de uma empresa especializada neste ramo de atividade.

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.

I)

A nosso ver o valor a ser pago, compreende aos valores praticados no mercado.

A Comissão chegou à conclusão de sugerir ao ordenador de despesas a contratação por dispensa pelos motivos expostos a seguir:

I – JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor global apresentados nos autos do processo enquadra-se nos preços praticados no mercado de trabalho do ramo do objeto desta contratação, em conformidade com o Art. 75, IV, § 3º da Lei nº 14.133/2021.

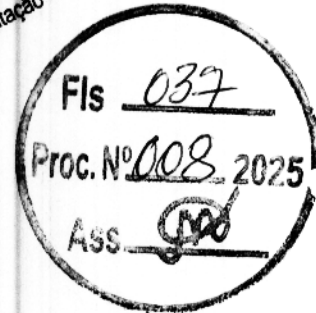
Senhora Secretária Adjunta de Administração, este é o entendimento da Comissão de Contratação pelas razões expostas neste documento. Sugerimos que a presente justificativa seja encaminhada à assessoria jurídica para a elaboração de parecer sobre o assunto.

Caso V. Exa. esteja de acordo com a justificativa que ora apresentamos, deverá AUTORIZAR o ato no prazo de três dias, atendendo ao artigo 26 parágrafo único e incisos II e III da Lei nº. 14.133/2021



Chapadinho - MA, 19 de Junho de 2025.

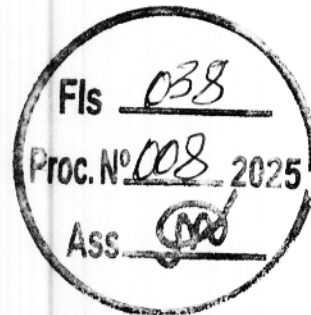
LUCIANO DE SOUZA GOMES
Agente de Contratação Chapadinho
Portaria nº 359/2025
Prefeitura Municipal de Chapadinho
Luciano Souza Gomes
Agente de Contratação





DESPACHO

À Assessoria Jurídica
Prefeitura Municipal de Chapadinhá



Senhor Assessor,

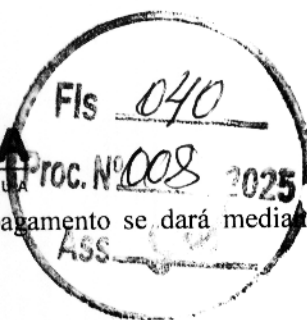
Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo administrativo nº. 3109/2025, para exame e aprovação do Processo de Locação de imóvel para funcionamento do **SENAR**, de acordo com o previsto no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas.

Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

Chapadinhá - MA, 20 de Junho de 2025.

Vânia Duarte Mota Souza
Secretária Adjunta de Administração

Prefeitura Municipal de Chapadinhá
Vânia Duarte Mota Souza
Secretária Adjunta de Administração



xxxxxx,xxxxxx e Conta Corrente nº xxxxxxxxxxxxxx. Sendo que o primeiro pagamento se dará mediante a assinatura deste contrato.

SUBCLAUSULA QUARTA:

Valor global do presente Contrato é de R\$ xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxx), sendo irrevogável durante a sua vigência.

CLÁUSULA QUINTA: A dotação orçamentária responsável pela locação será:

02.07.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
04.122.0002.2009.0000	MANUTENÇÃO E FUNC. DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
33.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.....

CLÁUSULA SEXTA – DA ENTREGA DO IMÓVEL

O LOCATÁRIO declara receber o imóvel objeto da presente locação nas condições descritas no relatório de vistoria firmado por funcionário credenciado pela mesma, conforme inventário em anexo, comprometendo-se a devolvê-lo, ao fim da locação nas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, apresentando, na entrega das chaves, a quitação de todos os débitos decorrentes da locação.

CLÁUSULA SETIMA – DAS BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO não poderá efetuar obras, benfeitorias ou qualquer modificação no imóvel ora locado, sem prévia anuência, por escrito, da LOCADORA.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

O LOCATÁRIO obriga-se a observar e cumprir as normas e convenções do imóvel locado.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

Por descumprimento de qualquer de suas Cláusulas ou condições, poderá a parte prejudicada rescindir o presente Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, respondendo o causador dos prejuízos, por perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA -PUBLICAÇÃO

Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, na imprensa oficial, no prazo previsto no Art. 72, IV da Lei Federal nº 14.133/2021

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

Para solução de dúvidas ou questões com origem no presente Contrato, as partes elegem o Foro de Chapadinhá, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.



Chapadinha, (MA), xxx de xxxxx de xxx Fls 041
Proc. Nº 008 2025
LSS 000

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX

CNPJ Nº XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF Nº XXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOCATÁRIA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF nº XXXXXXXXXXXXXXX

LOCADOR

Testemunhas:

NOME:

CPF:

NOME:

CPF:

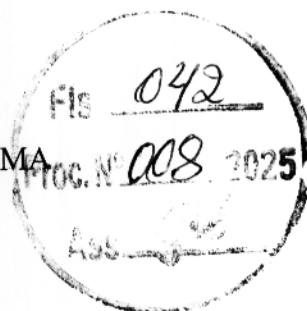


Processo Licitatório nº 008/2025

Processo Administrativo nº 3109/2025

Interessado/a: Secretaria Municipal de Administração de Chapadinho/MA

Origem: Comissão Permanente de Licitação do Município



EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, COM BASE NOS ARTS. 72 e 74, INCISO V E § 5º DA LEI Nº 14.133/2021, PELA POSSIBILIDADE DE ADOÇÃO DO PROCEDIMENTO DESTINADO À INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.

Relatório

Trata-se de Autos do Procedimento na modalidade inexigibilidade, nos termos do art. 74, III, da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, com o fito de promover a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SENAR de interesse da Secretaria Municipal de Administração de Chapadinho/MA. Foi-nos encaminhado o procedimento, contendo, dentre outros documentos, os seguintes:

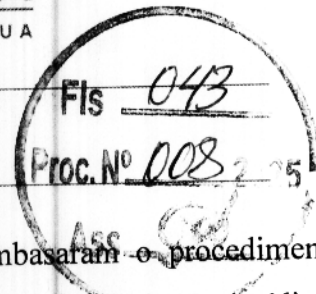
a) Despacho emitido pela Autoridade Superior; b) Laudo de Vistoria do Imóvel; c) Relatório Fotográfico; f) Pedido de Locação de Imóvel; g) Solicitação de informação Orçamentária; h) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira; i) Projeto Básico; j) Autorização da Secretaria; k) Justificativa de Inexigibilidade; l) Autuação; m) Processo administrativo de inexigibilidade; n) Despacho ao Jurídico.

Sendo assim, passamos a análise jurídica do caso em tela, ressaltando que o presente parecer será opinativo, de modo que tal opinião não vincula o administrador público, podendo o administrador público entender de modo diverso. Tendo este Parecer o escopo de assistir a autoridade administrativa no controle interno da legalidade dos atos a serem praticados. Nossa função é justamente apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

Eis o relatório. Passa-se à análise jurídica.



Análise Jurídica



Excluindo-se os elementos técnicos e econômicos que embasaram o procedimento, é realizada a presente análise sobre os elementos e/ou requisitos eminentemente jurídicos do presente procedimento. As contratações públicas devem ser precedidas da realização de certame licitatório, cumprindo ao administrador a escolha da avença que seja mais vantajosa ao interesse público, sem menosprezar o princípio da impessoalidade, que regula a participação dos licitantes, nos termos do artigo 37, inciso XXI, da Constituição da República de 1988 e da Lei nº 14.133 (Nova Lei de Licitações). Como bem disserta o eminente professor Celso Antônio Bandeira de Mello, a licitação visa:

[...] proporcionar às entidades governamentais a possibilidade de realizarem o negócio mais vantajoso e assegurar aos administrados ensejo de disputarem a participação nos negócios que as pessoas administrativas entendem de realizar com os particulares. (1980, p. 158).

Nesse norte, a realização da licitação é, em regra, *conditio sine qua non* para a consecução da contratação pública. Com efeito, é preciso que a Administração obtenha a proposta mais vantajosa ao interesse público e, ainda, conceda a todos os interessados igualdade de condições. Odete Medauar destaca que “A Administração não pode contratar livremente, porque deve ser atendido o princípio da igualdade de todos para contratar com a Administração e a moralidade administrativa, sobretudo” (2010, p. 187). Excepcionalmente, em situações de inviabilidade de competição, a própria lei estabelece hipóteses de inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74 da Lei nº 14.133 de 2021, autorizando a Administração a realizar contratação direta, sem licitação.

A norma esculpida no art. 74, V da Lei nº 14.133 de 2021, a qual entende ser inaplicável a regra referente à licitação quando não for viável a competição em casos em que a Administração aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. Assim, no caso em comento, a contratação é baseada no art. 74, inciso V, alínea “c”, da Lei nº 14.133/2021, que trata da aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

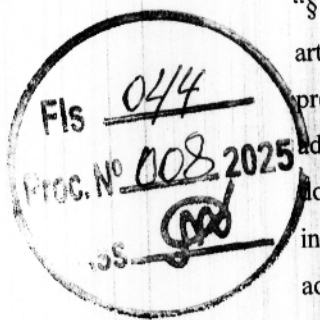
Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

III - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.



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

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



“§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos: I - Avaliação previa do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades 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.”

Em consonância com o exposto acima, no caso dos autos, a Administração comprova a notória especialização e a natureza dos serviços técnicos especializados, justificando a impossibilidade de competição. Deste modo, consoante a justificativa/objetivo e detalhamento da contratação c/c as declarações postas, a administração justifica tecnicamente que os produtos/serviços a serem contratados através da contratação direta em tela são os únicos a atenderem a necessidade da Administração.

Os serviços previstos na lei podem ser prestados por vários especialistas, ou seja, não se faz necessário que somente uma pessoa disponha da técnica pretendida pela Administração Pública, outros também podem dominá-la; no entanto, todos eles a realizam com traço eminentemente subjetivo, em razão do que, repita-se, a inexigibilidade tem lugar pela falta de critérios objetivos para cotejá-los.

Com efeito, a demanda é singular quando possui peculiaridades que as diferenciam das demandas padrão, sendo que no caso concreto, a resposta que a licitada pode gerar à administração pública é específica, satisfazendo a necessidade inicialmente exigida. Essa conclusão referencial foi obtida por critérios de segurança jurídica e hermenêutica, sobretudo no contexto de transição de regimes licitatórios, vivenciado em nossa atualidade. Superada a possibilidade jurídica do pleito, é imperioso verificar a regularidade do procedimento, conforme as determinações da LLC.



A Administração providenciou a minuta, a qual atende aos requisitos insculpidos no art. 92 da Lei de Licitações.

Conclusão



Diante do exposto, oriento o ordenador de despesa de acordo com a análise jurídica acima e **APROVO O PROCESSO DE LOCAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE Nº 008/2025** nos termos do artigo 74. V, da Lei 14.133/2021, a ser firmado com o locador ANTONIO PORTELA TELES CPF 467.846.403-49, com o valor total de R\$ 12.000,00 (doze mil), por inexigibilidade de licitação.

Verifico que quanto aos aspectos jurídico-formais, não há óbice legal quanto ao prosseguimento do procedimento de inexigibilidade para a pretendida contratação, desde que seguidas as orientações acima, na forma do Processo, Termo de Referência e anexos, as quais foram elaboradas em consonância com a legislação disciplinadora da matéria.

É o parecer, ora submeto à dought apreciação superior.

Chapadinhá, 23 de junho de 2025.

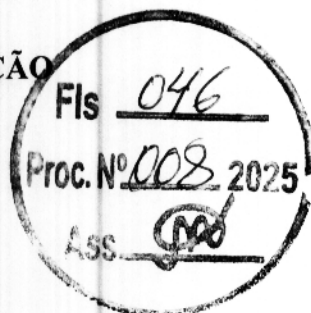
Samara Nisley Furtado Lima de Ananias

Samara Nisley Furtado Lima de Ananias
Assessoria Jurídica do Município de Chapadinhá/MA

Samara Nisley Furtado Lima
Assessoria Jurídica
OAB 27329/MA



TERMO DE RATIFICAÇÃO



Processo Administrativo nº 3109/2025

Inexigibilidade nº 008/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 3109/2025 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 008/2025.

LOCATÁRIO: Secretaria Municipal de Administração. CNPJ: 06.117.709/0001-58 **LOCADOR** ANTONIO PORTELES TELES, CPF nº 467.846.403-49 . **OBJETIVO:** Locação de imóvel para funcionamento da SENAR (Serviço Nacional de Aprendizagem Rural). **Dotação Orçamentária:**

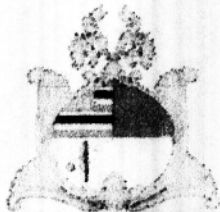
02.07.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
04.122.0002.2009.00 00	MANUTENÇÃO E FUNC. DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
33.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.....

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e a Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas; Valor contratual de R\$ 12.000,00(doze mil reais).

Chapadinhã - MA, 23 de Junho de 2025

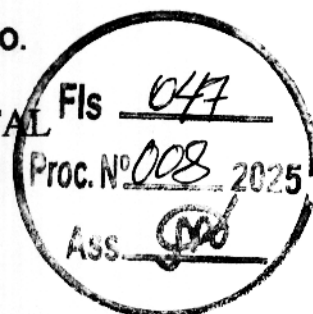
Vânia Duarte Mota Souza
Secretária Adjunta de Administração

Prefeitura Mun. de Chapadinhã
Vânia Duarte Mota Souza
Secretaria Adjunta de Administração



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO, TRIBUTOS. E ARRECADAÇÃO
CNPJ – 06.117.709/0001-58
Av. Presidente Vargas, 310 - Centro.

TERMO DE TRANSMISSÃO TOTAL
DO AFORAMENTO Nº 464/1988
LIVRO Nº 027
FOLHA Nº 040



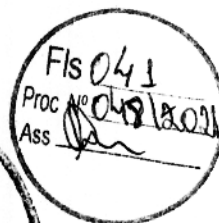
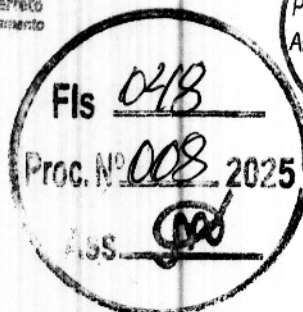
Aos 03 (tres) dias do mês de janeiro de 2012, na Prefeitura Municipal de Chapadinha (MA), compareceu Antonio Portela Teles, brasileiro, portador do RG nº 53739996-8/MA e CPF nº 125.173.803-68, residente e domiciliada na Av. Rodoviária, 498, Centro, nesta cidade.e disse que de conformidade com os termos do processo nº 545/11 de 14/12/2011, vinha assinar Termo de Transmissão para o seu nome **ANTONIO PORTELA TELES**, procedente da transmissão total de **Acelino Ozorio de Miranda e Maria da Conceição C. Miranda**, do terreno situado na Rua Raimundo Araujo, s/nº, Bairro Corrente, nesta cidade. O mencionado terreno que é de segunda classe tem as seguintes dimensões, limites e área: Frente: Ponto (A), limitando-se com Rua Raimundo Araujo, medindo 18,00 metros até o ponto (B), seguindo a lateral direita, limitando-se com Olga Maria dos Aflitos Martins, medindo 30,00 metros até o ponto (C), tendo o fundo, limitando-se com J.S.Florestal, medindo 18,00 metros até o ponto (D), fechando o perímetro que limita a lateral esquerda com Av. Ataliba V. de Almeida, medindo 30,00 até o ponto (A), num total de 540,00 metros quadrados. O referido terreno encontra-se cercado. A petição depois de devidamente processada, recebeu o seguinte despacho: "Conceda-se o Termo de Transmissão". Em observância a este despacho e tendo sido comprovado o pagamento do domínio útil dos emolumentos, no valor de R\$ 460,00, conforme DAM datado de 24/12/2011 lavrei este termo pelo qual o novo foreiro obriga-se às seguintes condições:

PRIMEIRA – A tornar útil a área requerida em um ano, a contar da data da expedição deste, sob pena de perda do domínio útil do referido terreno, sem direito a indenização alguma e isenção de estremo judiciário; **SEGUNDA** – De pagar, em caso de transferência os laudêmios à base do Código Tributário em vigor àquela data; **TERCEIRA** – De pagar os respectivos foros até 31 de março de cada exercício; **QUARTA** – De não fazer venda, doação, transação, permuta, cessão, divisão, penhor, hipoteca, constituição de servidão, dação em pagamento, concessão anticrese ou qualquer alienação deste imóvel sem prévio consentimento desta Prefeitura como senhorio; **QUINTA** – Finalmente, de incorrer nas penas do comisso, no caso de faltar a qualquer das condições. E como assim o disse, se compromete e obriga-se, encerrei

o presente termo que, depois de lido e achado conforme, assinam testemunhas, novo
foreiro e eu, Diretor do Departamento de Patrimônio Tributos e Arrecadação.
Chapadinha – MA, 03 de janeiro de 2012.

SECRETARIA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
Diretor Geral de Arrecadação e Tributos
Ass. Municipal de Arrecadação, Tributos e Orçamento
Nº 5579

Comissão Permanente
de Licitação – CPL
Confere Com Original
Data 16/03/2021



Fls 049
Proc. Nº 008 025
Ass. [illegible]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
ANTONIO PORTELA TELES

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
1036596 SEJUSP MA

CPF
467.846.403-49

DATA NASCIMENTO
14/06/1965

FLAÇÃO
FRANCISCO DE LIMA TELE
S
MARIA PORTELA TELES

PERMISSÃO
[illegible]

ACC
[illegible]

CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
04993961220

VALIDADE
27/04/2020

EMISSÃO
27/07/2010

OBSERVAÇÕES
Apto para Transporte Remunerado

Antonio Portela Teles
[illegible]

LOCAL
SAO LUIS, MARANHÃO

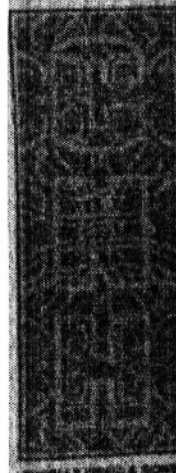
[illegible]
[illegible]
[illegible]

DATA EMISSÃO
16/06/2015

00383639849
MA029934982

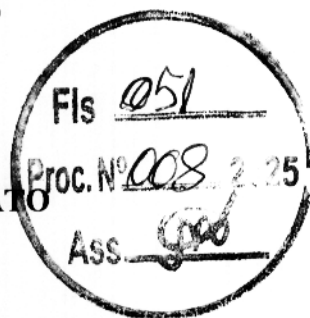
DETRAN - MA (MARANHÃO)

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
1102733372



PROIBIDO PLASTIFICAR
1102733372

* Período: 1º de Jan. a 31 de Dez. de 1961 - 1962

**CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA CONTRATO**

O Município de CHAPADINHA-MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, convoca Antonio Portela Teles, inscrita no CPF nº 467.846.403-49, residente na Rua Raimundo Araujo, s/n - Corrente - Chapadinho - MA, para assinatura do Contrato nº 203/2025, oriundo da Inexigibilidade nº 008/2025.

Cumpre-nos informar que a desatenção injustificada acarretará as sanções previstas em lei.

Sendo o que de momento se nos apresenta, subscrevemo-nos com apreço.

Chapadinho, 25 de Junho de 2025.

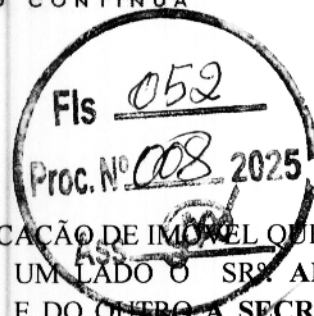
Atenciosamente,

Vânia Duarte Mota Souza
Secretária Adjunta de Administração

~~Prefeitura Mun. de Chapadinho~~
~~Vânia Duarte Mota Souza~~
~~Secretaria Adjunta de Administração~~



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL 203/2025
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 3109.2025



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE
SI CELEBRAM DE UM LADO O SRº ANTONIO
PORTELA TELES E DO OUTRO A SECRETARIA
MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, CNPJ Nº 06.117.709/0001-58, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representada neste ato pela Sra. Vania Duarte Mota Souza, Secretária Adjunta de Administração, residente nesta cidade, portadora do CPF nº 110.247.587-45, e do outro lado, o Sr. **Antonio Portela Teles**, CPF: nº 467.846.403-49, RG: nº 039767732010-9 com sede a Rua Raimundo Araujo, s/n – Centro – Chapadina - MA de agora em diante denominada **CONTRATADA**, têm entre si justo e avençado, e celebram o presente Contrato decorrente da **INEXIGIBILIDADE Nº 008/2025**, com fundamento no, artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O LOCADOR dá em locação, à LOCATÁRIA, o imóvel de sua propriedade, constituído pelo seguinte imóvel: **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, PARA FUNCIONAMENTO DO SENAR DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CHAPADINHA** localizado a Rua Raimundo Araujo, s/n Corrente – Chapadina - MA, observadas as demais especificações e disposições do presente contrato.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: A LOCATÁRIA obriga-se a utilizar o imóvel, para o funcionamento do SENAR sendo vedada a cessão, empréstimo ou sublocação do imóvel, e ainda a alteração de sua finalidade.

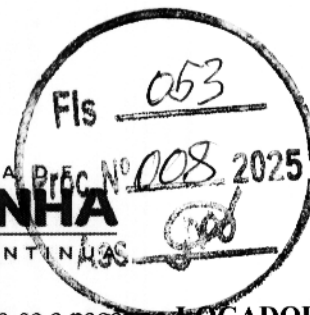
CLÁUSULA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO

Este Contrato se vincula para todos os fins de direito a procedimentos de dispensa de licitação, conforme, artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas assim como à proposta apresentada pelo LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O prazo de duração da locação é de 12(doze) meses, iniciando em 25 de Junho de 2025 e findando em 25 de Junho de 2026, contados a partir da assinatura deste contrato, podendo ser prorrogada, por igual período, através de termo aditivo, se houver concordância de ambas as partes.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO



Pela locação, objeto deste Contrato, O **LOCATÁRIO** obriga-se a pagar ao **LOCADOR** o valor mensal de **R\$ 1.000,00(hum mil reais)** pago até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente, creditado no **Banco do Brasil, Agência nº 1776-6 e Conta Corrente nº 7601-5**. Sendo que o primeiro pagamento se dará mediante a assinatura deste contrato.

CLAUSULA QUINTA: O valor global do presente Contrato é de **R\$ 12.000,00(doze mil reais)**, mediante negociação entre as partes e acordo com o preço de mercado.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: O atraso no pagamento do aluguel e demais encargos sujeitará a **LOCATÁRIA** ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: Obriga-se a locatária além do pagamento do aluguel a satisfazer o pagamento do consumo de luz, esgoto e IPTU.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA: As despesas diretamente ligadas à contribuição de melhoria do imóvel serão de responsabilidade do (a) **LOCADOR (A)**.

SUBCLÁUSULA QUARTA: A dotação orçamentária responsável pela locação será:

02.15.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO
04.122.0002.2074.0000	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO
33.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.....

CLÁUSULA SEXTA – DA ENTREGA DO IMÓVEL

O **LOCATÁRIO** declara receber o imóvel objeto da presente locação nas condições descritas no relatório de vistoria firmado por funcionário credenciado pela mesma, conforme inventário em anexo, comprometendo-se a devolvê-lo, ao fim da locação nas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, apresentando, na entrega das chaves, a quitação de todos os débitos decorrentes da locação.

CLÁUSULA SETIMA – DAS BENFEITORIAS

O **LOCATÁRIO** não poderá efetuar obras, benfeitorias ou qualquer modificação no imóvel ora locado, sem prévia anuência, por escrito, da **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

O **LOCATÁRIO** obriga-se a observar e cumprir as normas e convenções do imóvel locado.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

Por descumprimento de qualquer de suas Cláusulas ou condições, poderá a parte prejudicada rescindir o presente Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, respondendo o causador dos prejuízos, por perdas e danos.



CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

Para solução de dúvidas ou questões com origem no presente Contrato, as partes elegem o Foro de Chapadina, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Chapadina, (MA), 25 de Junho de 2025

SECRETARIA ADJUNTA DE ADMINISTRAÇÃO

CNPJ Nº 06.117.709/0001-58

Vania Duarte Mota Souza

CPF Nº 110.247.587-4

CONTRATANTE

Procurador Mun. de Chapadina
Vania Duarte Mota Souza
Secretaria Adjunta de Administração



ANTONIO PORTELA TELES

CPF nº 467.846.403-49

LOCADOR

Testemunhas:

Mytizi Baiao S. Carlos
NOME: *Mytizi Baiao S. Carlos*
CPF. *103877143-91*

Cláudio Amaro Lima
NOME: *Cláudio Amaro Lima*
CPF. *079.941.383-37*



EXTRATO DE CONTRATO Nº 203/2025 – INEX nº 008/2025 - ADMINISTRAÇÃO

CONTRATO Nº 203/2025 - INEX Nº 008/2025 - Processo Administrativo nº 3109/2025

ORIGEM: INEXIBILIDADE nº 008/2025

CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Administração

CONTRATADA: ANTONIO PORTELA TELES, CPF: 467.846.403-49

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do SENAR (Serviço Nacional de Aprendizagem Rural) de interesse da Administração Pública de Chapadina - MA

FUNDAMENTAÇÃO: artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas e suas posteriores alterações.

VALOR TOTAL: R\$ 12.000,00(doze mil reais).

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

02.07.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
04.122.0002.2009.0000	MANUTENÇÃO E FUNC. DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
33.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.....

VIGÊNCIA: 25 de Junho de 2025 a 25 de Junho de 2026.

DATA DA ASSINATURA: 25 de Junho de 2025

Chapadina (MA), 25 de Junho de 2025

VANIA DUARTE MOTA SOUZA
Secretária Adjunta de Administração

Prefeitura Mun. de Chapadina
Vânia Duarte Mota Souza
Secretaria Adjunta de Administração



EXTRATO DE CONTRATO Nº 203/2025 INEX nº 008/2025

EXTRATO DE CONTRATO Nº 203/2025 - INEX nº 008/2025
ADMINISTRAÇÃO CONTRATO Nº 203/2025 - INEX Nº 008/2025
Processo Administrativo nº 3109.2025 **ORIGEM: INEXIBILIDADE nº 008/2025**
CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Administração
CONTRATADA: ANTONIO PORTELA TELES, CPF: 467.846.403-49
OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do SENAR (Serviço Nacional de Aprendizagem Rural) de interesse da Administração Pública de Chapadinho - MA.
FUNDAMENTAÇÃO: artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas e suas posteriores alterações. **VALOR TOTAL:** R\$ 12.000,00(doze mil reais). **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: VIGÊNCIA:** 25 de Junho de 2025 a 25 de Junho de 2026. **DATA DA ASSINATURA:** 25 de Junho de 2025

02.07.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
04.122.0002.2009.0000	MANUTENÇÃO E FUNC. DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
33.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.....

Chapadinho (MA), 25 de Junho de 2025 **VANIA DUARTE MOTA SOUZA** Secretária Adjunta de Administração.

Identificador: 1779-5c84590e8b1951d8058eb444b82372f43b12546b

TERMO DE RATIFICAÇÃO

TERMO DE RATIFICAÇÃO Processo Administrativo nº 3109/2025
Inexigibilidade nº 008/2025 / **PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 3109/2025 - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 008/2025.**
LOCATÁRIO: Secretaria Municipal de Administração. CNPJ: 06.117.709/0001-58 **LOCADOR** ANTONIO PORTELES TELES, CPF nº 467.846.403-49 . **OBJETIVO:** Locação de imóvel para funcionamento da SENAR (Serviço Nacional de Aprendizagem Rural). **Dotação Orçamentária:**
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e a Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas; Valor contratual de R\$ 12.000,00(doze mil reais).

02.07.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
04.122.0002.2009.0000	MANUTENÇÃO E FUNC. DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
33.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.....

Chapadinho - MA, 23 de Junho de 2025 **Vânia Duarte Mota Souza**
Secretária Adjunta de Administração



TERMO DE RATIFICAÇÃO Processo Administrativo nº 3109/2025
Inexigibilidade nº 008/2025 / **PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 3109/2025 - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 008/2025.**
LOCATÁRIO: Secretaria Municipal de Administração. CNPJ: 06.117.709/0001-58 **LOCADOR** ANTONIO PORTELES TELES, CPF nº 467.846.403-49 . **OBJETIVO:** Locação de imóvel para funcionamento da SENAR (Serviço Nacional de Aprendizagem Rural). **Dotação Orçamentária:**
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e a Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas; Valor contratual de R\$ 12.000,00(doze mil reais).

02.07.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
04.122.0002.2009.0000	MANUTENÇÃO E FUNC. DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
33.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.....

Chapadinho - MA, 23 de Junho de 2025 **Vânia Duarte Mota Souza**
Secretária Adjunta de Administração

Identificador: 1779-1fe81a84fa64c2fc5daacbf7361d0684c50fe5b