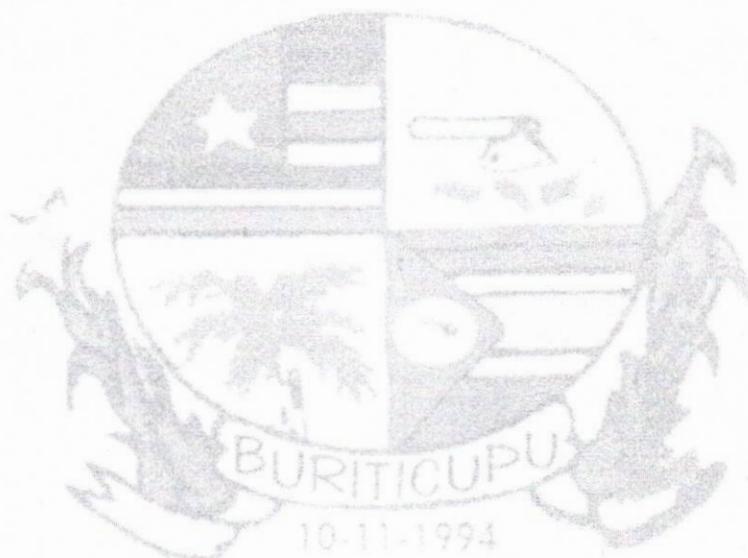


PROCESSO ADMINISTRATIVO	
ORGÃO PMB – MA	N.º 220105_2025 SEMDESTES
NIEXIGIBILIDADE	N.º 105_2025 SEMDESTES
CONTRATO	Nº 120201_2025 SEMDESTES



PREFEITURA DE BURITICUPU

22 de janeiro de 2025
OBJETO: Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual)
Justificativa: O imóvel desta locação será destinado à alocação da Família que teve sua residência situada em área de risco, visando cumprir a Decisão Judicial proferida nos autos do processo nº 0800952-42.2019.8.10.0028 .
CREDOR: Evandro de Freitas Silva BENEFICIÁRIO: Adelia Bispo da Silva



MEMORIAL 01

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em 22 de janeiro de 2025, procedeu-se a abertura do Processo Administrativo nº 220105_2025 SEMDESTES, que tem por objeto a Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual) localizado à Rua São Paulo, nº, Terra Bela, Buriticupu - MA a disposição da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA. Com este fim e para constar, eu, Midian da Silva Moraes, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Buriticupu – MA, 22 de janeiro de 2025.

Midian da Silva Moraes
**Chefe da Divisão de Arquivo,
Conservação de Documentos
e Protocolo**

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD nº 006-2025-SEMDESTES

Pelo presente instrumento, encaminha-se à Sra. Aurea Cristina Costa Flor, Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise de conveniência e oportunidade quanto a autorização e classificação da necessidade da contratação e demais providências cabíveis.

SETOR REQUISITANTE (Unidade/Setor/Departamento):	
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA	
Responsável pela formalização da demanda:	Cargo:
Mayson Macedo de Oliveira	Coordenador(a) do Programa de Benefícios Eventuais
E-mail Institucional	Ato de Nomeação
gabineteburiticupu2021.ma@hotmail.com	Portaria nº 480/2025

1. Descrição

1.1.1. Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual).

2. Justificativa

2.1.1. **Identificação** da demanda: O imóvel desta locação será destinado à alocação da Família que teve sua residência situada em área de risco, visando cumprir a Decisão Judicial proferida nos autos do processo nº 0800952-42.2019.8.10.0028 .

2.2. Justificativa da necessidade da contratação

2.2.1. Justificamos a referida contratação diante da necessidade de viabilizar o atendimento à família que se enquadra na condicionalidade apresentada pelo parecer social parte dos autos;

2.3. Resultados almejados

2.3.1. Garantir abrigo e segurança a famílias atendidas por esta Secretaria em um espaço físico adequado assim como a garantia de direitos previstos em lei municipal.

3. QUANTIDADE DE BENS/SERVIÇOS A SER ADQUIRIDO

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

3.1. A demanda prevista está na tabela, a seguir, onde demonstra item, da contratação:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.
1	Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual)	Mês	11(onze) meses

Buriticupu-MA, 22 de janeiro de 2025.



Mayson Macedo de Oliveira
Coordenador(a) do Programa de Benefícios Eventuais
Portaria nº 480/2025

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

À Comissão Administrativa de Avaliação de Imóveis,
Setor de Engenharia
Nesta,

Considerando a estrutura da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA, é pertinente à mesma atender com acomodações das famílias que se encontram em situação de risco e/ou vulnerabilidade social e ainda as que são amparadas pela decisão judicial nº 0800952-42.2019.8.10.0028, solicito a avaliação do imóvel com fins residenciais para sanar tais problemas, visando averiguar se o valor pecuniário é compatível com o de mercado, fazendo compor aos autos deste Processo administrativo Nº 220105_2025 SEMDESTES, Dispensa de Inexigibilidade nº 105_2025 SEMDESTES.

Atenciosamente,

Buriticupu - MA, 30 de janeiro de 2025.



Aurea Cristina Costa Flor
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária
Portaria nº 391/2025

10-11-1994



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU/MA
RUA SÃO RAIMUNDO, Nº 01, CEP:65.393-000 – CENTRO – BURITICUPU/MA
CNPJ Nº 01.612.525/0001-40

Nº FOLHAS 05
[Handwritten signature]

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS RESIDENCIAIS

Vistoria executada no imóvel sito à: Rua São Paulo, s/n, Terra Bela, Buriticupu – MA.

O presente “Laudo de Vistoria” foi executado pela equipe de engenharia da Prefeitura Municipal de Buriticupu-MA. E o mesmo passa a ser parte integrante do contrato de locação.

DATA DA VISTORIA: 30/01/2025, para todos os fins e efeitos de direito.

Estado do Imóvel: () novo (X) bom () regular () mau
() excelente

Danos existentes: Indicar resumidamente com “X” apenas a situação: SIM ou NÃO.

- 01 - Salas, existem danos
- 02 - Banheiros, existem danos
- 03 - Cozinha, existem danos
- 04 - Outras dependências, existem danos
- 05 - Nas dependências externas, existem danos

() SIM

(X) NÃO

Descrição Geral:

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

- a) Tetos bons,
- b) Paredes boas
- c) Portas boas
- d) Janelas boas
- e) Pintura em bom estado de conservação.

Descrição Geral

(X) SIM

() NÃO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU/MA
RUA SÃO RAIMUNDO, Nº 01, CEP:65.393-000 – CENTRO – BURITICUPU/MA
CNPJ Nº 01.612.525/0001-40

RELAÇÃO DO ESTADO DE CADA COMPARTIMENTO:

SALAS: Em bom estado de conservação e funcionamento.

Piso: possui cerâmica.

Porta, janela, em bom estado.

Pintura: regular.

QUARTOS: em bom estado de conservação e funcionamento.

Piso: possui cerâmica.

Porta: em estado regular.

Pintura: em bom estado.

COZINHA: em bom estado de conservação e funcionamento.

Piso: possui cerâmica.

Torneira: possui.

Portas: em estado regular.

BANHEIRO SOCIAL: em bom estado de conservação e funcionamento.

Azulejo: possui.

Piso: possui.

Pia, descarga, vaso sanitário: em bom estado.

Porta: em estado regular.

Chuveiro: em bom estado.

ÁREA DE SERVIÇO/ÁREA EXTERNA: em bom estado de conservação e funcionamento.

O IMÓVEL AVALIADO POSSUI 7 CÔMODOS, SENDO: 1 SALA, 2 QUARTOS, 1 SUÍTE, 1 COZINHA, 1 BANHEIRO SOCIAL E UMA ÁREA DE SERVIÇO. TODOS OS CÔMODOS ENCONTRAM – SE EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO. CONTUDO A VALOR DE ALUGUEL AVALIADO DESTES IMÓVEL É DE R\$ 400,00 (QUATROCENTOS REAIS).

O presente laudo e o relatório fotográfico em anexo deste laudo, são partes integrantes do Contrato de Locação firmado entre as partes contratantes.

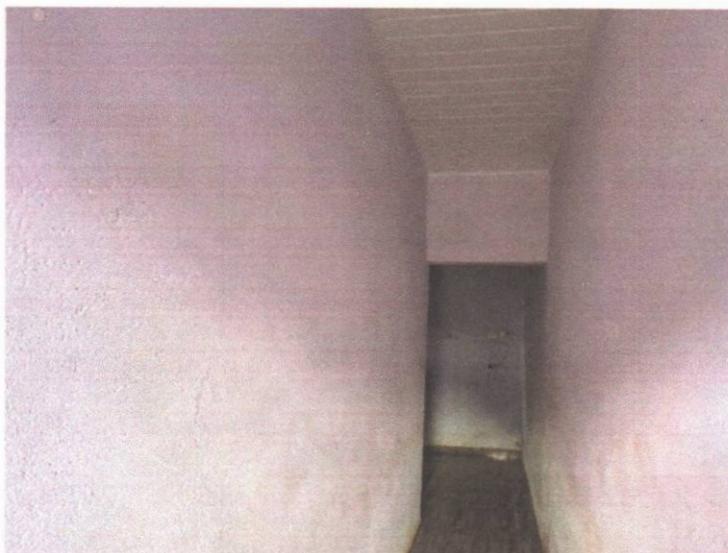


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU/MA
RUA SÃO RAIMUNDO, Nº 01, CEP:65.393-000 – CENTRO – BURITICUPU/MA
CNPJ Nº 01.612.525/0001-40

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



SALA DO IMÓVEL

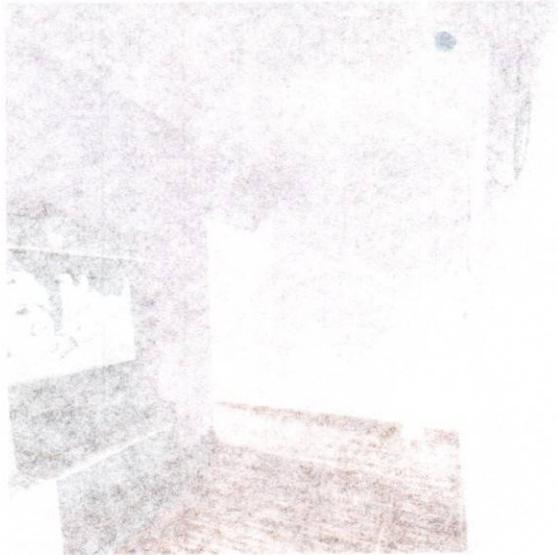


CORREDOR DE ENTRADA DO IMÓVEL

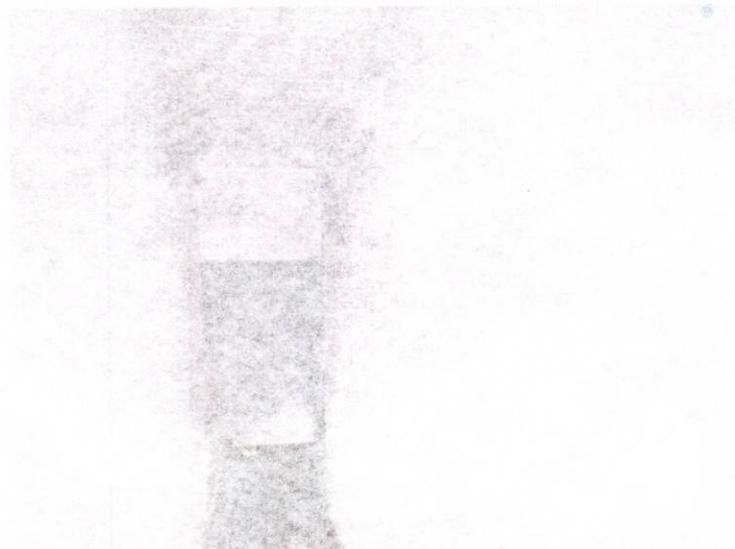


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARICÁ
RUA DO RAINHA Nº 100 - CENTRO - MARICÁ - MA
CNPJ Nº 06.612.212/0001-10

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



SALA DO IMÓVEL

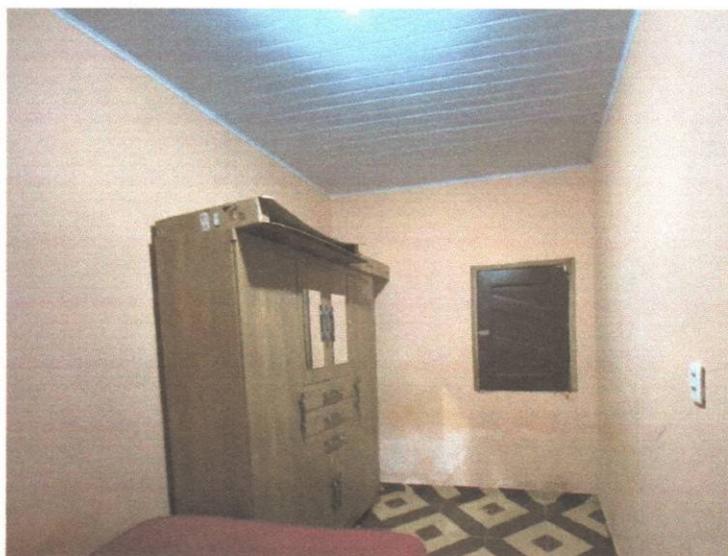


CORREDOR DE ENTRADA DO IMÓVEL

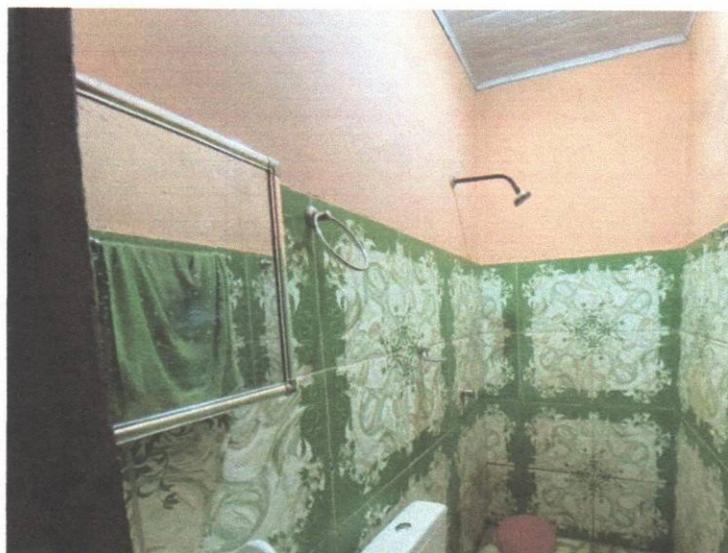
Nº FOLHAS 08
[Handwritten signature]



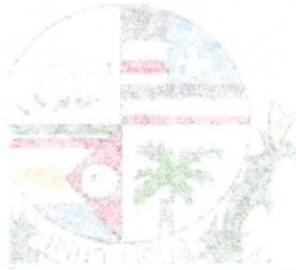
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU/MA
RUA SÃO RAIMUNDO, Nº 01, CEP:65.393-000 – CENTRO – BURITICUPU/MA
CNPJ Nº 01.612.525/0001-40



SUÍTE DO IMÓVEL



BANHEIRO DA SUÍTE



ESTADO DE PERNAMBUCO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RECIFE
RUA SÃO RAFAEL, Nº 100 - CENTRO - RECIFE - PE
CEP Nº 51.020-001-20



SUITE DO ZOOPELO



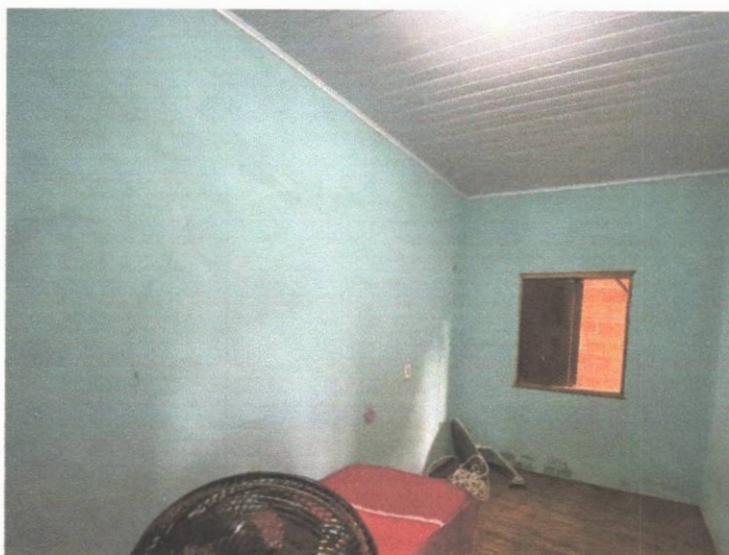
PANORAMA DA SUITE



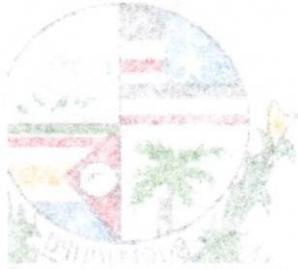
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU/MA
RUA SÃO RAIMUNDO, Nº 01, CEP:65.393-000 – CENTRO – BURITICUPU/MA
CNPJ Nº 01.612.525/0001-40



COZINHA DO IMÓVEL



QUARTO 1 DO IMÓVEL



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO DE JANEIRO
RUA SÉRGIO BASTOS, Nº 1.414 - FONE: 993-0000 - CENTRO - RIO DE JANEIRO
CNPJ Nº 06.928.000/000



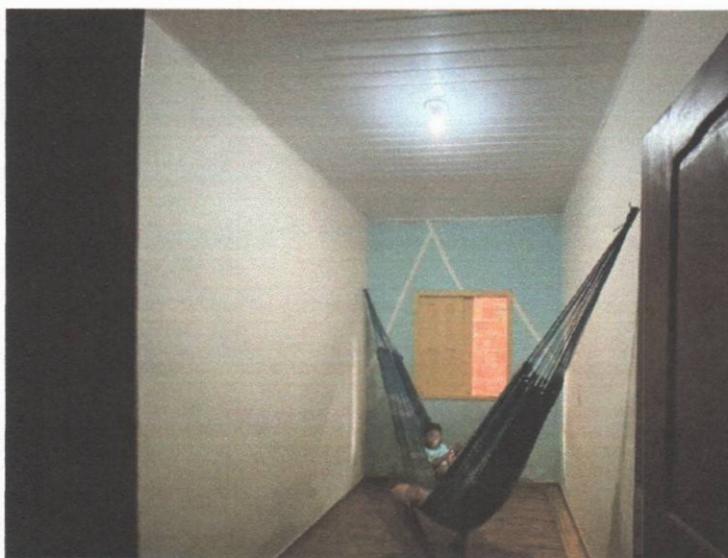
CUQUINA DO IMÓVEL



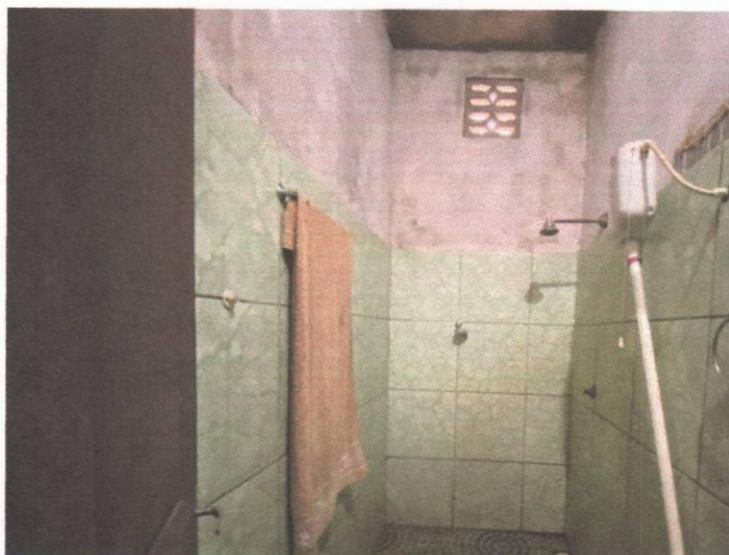
QUARTO DO IMÓVEL



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU/MA
RUA SÃO RAIMUNDO, Nº 01, CEP:65.393-000 – CENTRO – BURITICUPU/MA
CNPJ Nº 01.612.525/0001-40



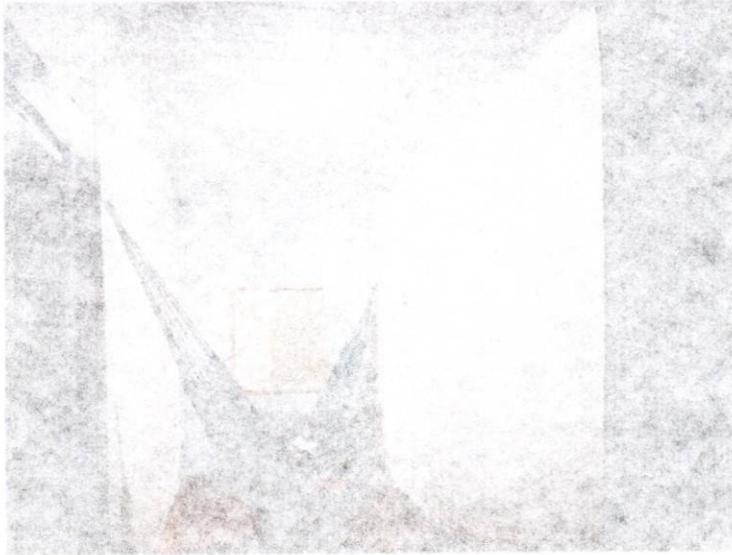
QUARTO 2 DO IMÓVEL



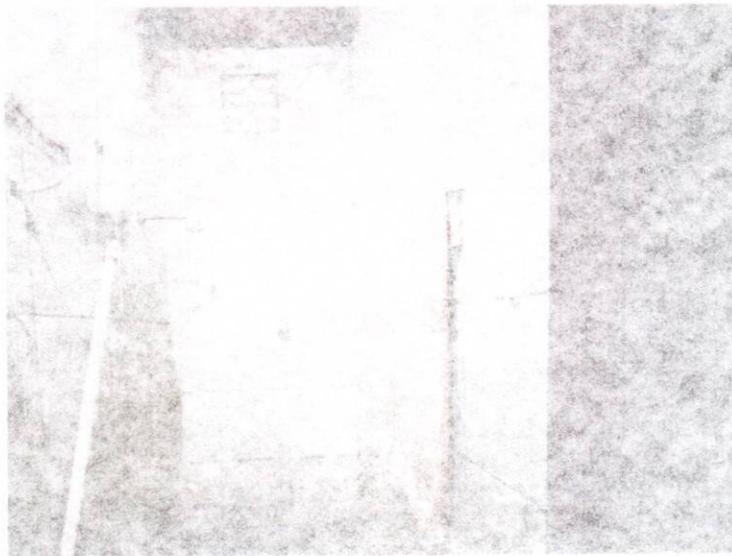
BANHEIRO SOCIAL DO IMÓVEL



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO SUL
RUA DO BARRIL, Nº. 01, CEP. 55.300-000 - CENTRO - SÃO FRANCISCO DO SUL
CNPJ Nº. 06.925.000/1-40



QUARTO DO MOVEL



BANHEIRO SOCIAL DO MOVEL



Nº FOLHAS 11
[Handwritten signature]

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU/MA
RUA SÃO RAIMUNDO, Nº 01, CEP:65.393-000 – CENTRO – BURITICUPU/MA
CNPJ Nº 01.612.525/0001-40



ÁREA EXTERNA DO IMÓVEL

BURITICUPU-MA, 30 de Janeiro de 2025

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA VISTORIA

Documento assinado digitalmente
gov.br JOSIAS DA SILVA COSTA FILHO
Data: 31/01/2025 11:01:15-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JOSIAS DA SILVA COSTA FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-MA 112066108-0



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BERTIÓPOLIS
RUA SÃO RAIMUNDO, N.º 41, CEP: 65.500-000 - CENTRO - BERTIÓPOLIS/MA
CNPJ Nº 06.413.527/0001-40



ÁREA EXISTENTE DO IMÓVEL

BERTIÓPOLIS/MA, 30 de Janeiro de 2023

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA VISTORIA

GOV
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHEIROS
DE BERTIÓPOLIS/MA
RUA S. RAIMUNDO, 41 - CENTRO - BERTIÓPOLIS/MA
CEP: 65.500-000 - FONE: (98) 3333-1111

JOSIAS DA SILVA COSTA FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
CRP-MA 11.000.000-0

INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PARA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Por meio do Documento de Formalização de Demanda DFD nº 006-2025-SEMDESTES, o(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA atesta a necessidade da locação de imóvel destinado a abrigar as famílias que encontram-se em situação de risco e vulnerabilidade social e ainda as famílias que tiveram suas casas afetadas pela situação de risco causado pela voçorocas e amparadas pela Decisão Judicial nº 0800952-42.2019.8.10.0028 onde a família teve sua casa demolida sendo inserida no aluguel social no ano 2019, com fundamento no art. 18, inc. II, da Lei nº 14.133/2021, nas seguintes descrições:

Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual).

No intuito de que seja apresentado estudo técnico preliminar e realizada a análise de riscos, se for o caso, DESIGNO os seguintes agentes públicos para compor a equipe de planejamento da contratação – EPC, que serão coordenados pelo primeiro(a):

Mayson Macedo de Oliveira – Coordenador(a) do Programa de Benefícios Eventuais, integrante requisitante; e

Josias da Silva Costa Filho – Engenheiro civil, integrante técnica.

Encaminhem-se os autos ao coordenador da EPC, para providências necessárias, comunicando-se os integrantes e a coordenadoria de licitações, se necessário, nos termos do art. 6º, do Decreto Municipal nº 013/2023.

Buriticupu – MA, 30 de janeiro de 2025.



Aurca Cristina Costa Flor
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária
Portaria nº 391/2025

PROXIMAS 13
[Handwritten signature]

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. INTRODUÇÃO

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

2.1. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO

2.1. O imóvel desta locação será destinado à alocação da Família que teve sua residência situada em área de risco, visando cumprir a Decisão Judicial proferida nos autos do processo nº 0800952-42.2019.8.10.0028 .

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1. A demanda ora em análise refere-se ao Processo Administrativo nº 220105_2025 SEMDESTES, que tem como objeto a Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual), vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender a mencionada secretaria nesta demanda.

3.2. É importante frisar que o imóvel objeto da locação serve como dependência do(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA, e que de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades precípua da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para a acomodação do beneficiário.

Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços de atendimento as famílias afetadas por situação de risco, vulnerabilidade social e por Decisão Judicial nº 0800952-42.2019.8.10.0028 onde a família teve sua casa demolida sendo inserida no aluguel social no ano 2019.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A locação de imóvel se justifica pela necessidade de Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual).

4.2. O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pelo setor responsável.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Diante da 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, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para a O imóvel desta locação será destinado à alocação da Família que teve sua residência situada em área de risco, visando cumprir a Decisão Judicial proferida nos autos do processo nº 0800952-42.2019.8.10.0028 . a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

5.1.1. Aquisição no modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta 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 às condições necessárias para o funcionamento.

5.1.2. Locação no modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe 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.

5.1.3. Análise da Solução

5.1.3.1. Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual), a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. 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.

6.2. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para a Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual).

6.2.3. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inc. V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende às necessidades de estrutura e localização.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

7.1. Não se aplica.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

8.1. Não aplicável, em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

9.1. Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a exposição das famílias atendidas sob as condições de segurança e garantia de dignidade.

10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação da família atendida pelo Benefício Eventual, Aluguel Social;
- b) Garantir a continua prestação de serviço publico atendendo as famílias em situação de risco e vulnerabilidade social;
- c) Oferecer segurança e garantias de direito à moradia aos munícipes em situação de risco e vulnerabilidade social.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1. O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento e conservação durante a vigência do Contrato.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. Não se aplica.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1. A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.

13.2. Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.



Nº FOLHAS 16
Josias

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

14. RESPONSÁVEIS

Mayson Macedo de Oliveira

Coordenador(a) do Programa de Benefícios Eventuais
Portaria nº 480/2025
Integrante Requisitante

Josias da Silva Costa Filho

Engenheiro(a) Civil
CREA-MA 112066108-0
Integrante Técnico

De acordo, aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar da Contratação.

Buriticupu/MA, 03 de fevereiro 2025.

Aurea Cristina Costa Flor
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária

DESPACHO

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA E IMPACTO ORÇAMENTÁRIO

Ao
Setor de Execução Contábil
Prefeitura Municipal de Buriticupu - MA.

Objeto: Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual), com um valor global estimado de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais). Solicito informação sobre a existência de Dotação Orçamentária e Impacto Orçamentário no exercício 2025, para procedermos com a continuidade do processo de contratação, conforme solicitações constantes dos autos do processo administrativo nº 220105_2025 SEMDESTES, Inexigibilidade de licitação nº 105_2025 SEMDESTES.

Atenciosamente,

Buriticupu - MA, 03 de fevereiro 2025.

Aurea Cristina Costa Flor
Ordenador de Despesas
Portaria nº 604/2025



Nº FOLHAS 18
[Handwritten signature]

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE

CERTIDÃO

José Raimundo dos Santos Moraes, Contador, inscrito no, sob o nº **CRC: MA 006609/O-7**, responsável pela escrituração e demonstrações contábeis de execução financeira e orçamentária da PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU, ESTADO DO MARANHÃO.

CERTIFICA:

Que revendo a Lei Orçamentária, para vigência no exercício do ano de 2025, verificou-se dotação orçamentária para o cumprimento dos encargos a serem assumidos, com a **Locação de Imóvel Residencial destinado ao Aluguel Social (Benefício Eventual)**, para suprir as necessidades da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA, do Município de Buriticupu – MA.

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

PODER: 02 – PODER EXECUTIVO

ORGÃO: 11 – SECRETARIA MUN. DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA

UNIDADE: 01-SECRETARIA MUN. DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA

FUNÇÃO PROGRAMÁTICA: 08.122.0002.2030.0000 - Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Assistência Social

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

SUB-ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis

FONTE DE RECURSOS: 1500000000 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

VALOR R\$ 4.800,00

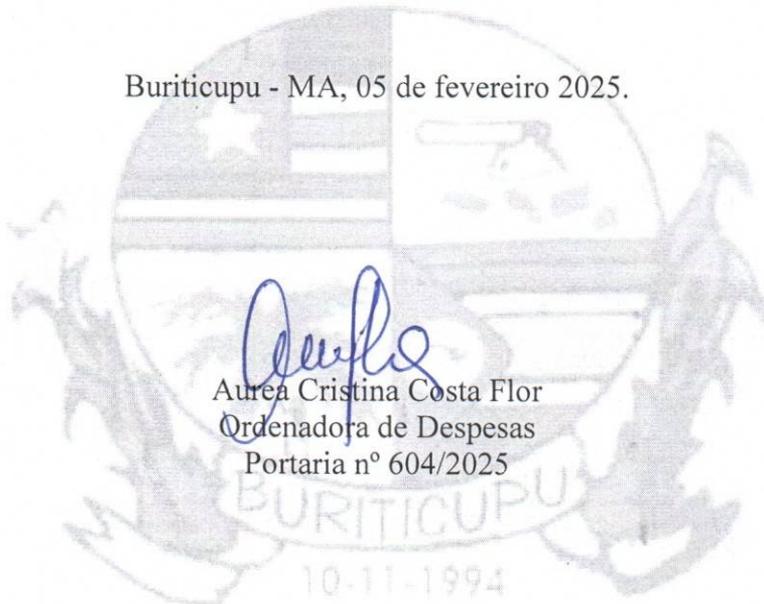
Buriticupu - MA, 20 de dezembro 2024.

José Raimundo dos Santos Moraes
Diretor Departamento de Contabilidade
CRC: MA 6609/O-7
Portaria nº 076/2022

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Na qualidade de Ordenadora de Despesas, declaro, para os efeitos dos incisos II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a despesa relativa a Locação de imóvel localizado à Rua São Paulo, snº, Terra Bela, Buriticupu - MA destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual), 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), sendo que a mesma não ultrapassará os limites estabelecidos para o exercício financeiro de 2024.

Buriticupu - MA, 05 de fevereiro 2025.



[Handwritten signature]
Aurea Cristina Costa Flor
Ordenadora de Despesas
Portaria nº 604/2025

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, Aurea Cristina Costa Flor, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, **DECLARO** existir adequação orçamentária e financeira para atender o presente objeto, cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias:

PODER: 02 - PODER EXECUTIVO

ÓRGÃO: 11 - SEC. MUN. DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDARIA

UNIDADE: 01 - SEC. MUN. DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDARIA

FUNÇÃO PRAGRAMÁTICA: 08.122.0002.2030.0000 - MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO - PESSOA FISICA

As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Atribui-se um custo estimado de **R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)**

Buriticupu - MA, 05 de fevereiro 2025.



Aurea Cristina Costa Flor
Ordenador de Despesas
Portaria nº 604/2025

Nº FOLHAS 21
[Handwritten signature]

INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Por meio do DFD nº 006-2025-SEMDESTES, a SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA atesta a necessidade de locação de imóvel destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual), fundamentando-se no art. Art. 18, II, da lei 14.133/2021:

Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual);

No intuito de que seja apresentado Termo de Referência, DESIGNO os seguintes agentes públicos para compor Equipe de Planejamento da Contratação (EPC), que serão coordenados pelo primeiro:

Mayson Macedo de Oliveira - (Coordenador(a) do Programa de Benefícios Eventuais), Integrante Requisitante;

Josias da Silva Costa Filho – (Engenheiro(a) Civil), Integrante Técnico.

Encaminhem-se os autos ao coordenador da EPC, para providências necessárias, comunicando-se os integrantes e a coordenadoria de licitações, se necessário, nos termos do art. 6º do Decreto Municipal nº 013/2023.

Buriticupu – MA, 05 de fevereiro 2025.

Atenciosamente,



Aurea Cristina Costa Flor
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária
Portaria nº 391/2025

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual).

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA não possui prédio próprio para acomodar as famílias que se encontram em situação de risco e vulnerabilidade social.

2.2. É oportuno destacar que o imóvel supracitado atende aos itens de: segurança, operacionalidade, habitabilidade, saúde da família, trazendo conforto térmico, acústico e purínico, funcionalidade e acessibilidade.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. Conforme o art. 74, inc. V, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

4.1. O imóvel na atual conjuntura urbanística do município, o prédio localizado na Rua São Paulo, snº, Terra Bela, Buriticupu - MA:

- a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- b) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação, deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento, as louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- c) Imóvel em perfeitas condições de uso, em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- d) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- e) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- f) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- g) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;

h) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras.

5. CONTRATAÇÃO

5.1 As obrigações decorrentes da presente inexigibilidade de licitação serão formalizadas por instrumento de contrato, celebrado entre a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária, ora representada por sua secretária municipal, doravante denominada CONTRATANTE, e a proponente adjudicatária, doravante denominada CONTRATADA, com base na Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1 O prazo de vigência do contrato será de 11(onze) meses, contados da data de assinatura do mesmo, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta dias) do seu vencimento;

6.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

7. PREÇO

7.1. O valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) pago mensalmente totalizando em 10 (dez) meses um valor de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), conforme condicionado a avaliação realizada por profissional do setor de engenharia.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas com a locação do imóvel correrão por conta:

PODER: 02 - PODER EXECUTIVO

ORGÃO: 11 - SEC. MUN. DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDARIA

UNIDADE: 01 - SEC. MUN. DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDARIA

FUNÇÃO PROGRAMÁTICA: 08.122.0002.2030.0000 - MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO - PESSOA FISICA

9. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

9.1 São obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- b) 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;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Não modificar a forma externa ou internado imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;
- h) Entregar imediatamente à LOCADORA 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 à LOCATÁRIA;
- i) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- j) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- k) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- l) Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- m) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

10. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1 São obrigações da LOCADORA:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência e sua proposta;
- b) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da secretaria municipal de infraestrutura e urbanismo;
- c) Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco do Brasil S.A., por meio do DAM - Documento de Arrecadação Municipal a ser fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças;
- d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

11. RESCISÃO

11.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

11.2 A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração;

11.3 Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral/judicial;

11.4 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

11.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil;

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

12. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos;

12.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato;

12.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

12.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido;

12.5 Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito sobre as irregularidades apontadas;



Nº FOLHAS 26
[Handwritten signature]

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

12.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA;

12.7 No ato da assinatura do contrato será designado servidor competente para atuar como fiscal do referido contrato.

13. RESPONSÁVEIS

Mayson Macedo de Oliveira

Coordenador(a) do Programa de Benefícios Eventuais

Portaria nº 480/2025

Integrante Requisitante

Josias da Silva Costa Filho

Engenheiro(a) Civil

CREA-MA 112066108-0

Integrante Técnico

De acordo, aprovo o presente Termo de Referência.

Buriticupu/MA, 05 de fevereiro 2025.

Aurea Cristina Costa Flor

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária

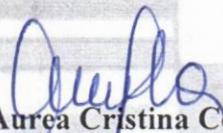
Portaria nº 391/2025

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

Ao Senhor
Mayson Macedo de Oliveira
Coordenador(a) do Programa de Benefícios Eventuais

Considerando a necessidade da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA em alugar um imóvel, destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual), solicito que seja feita uma busca patrimonial e emissão posterior de declaração visando a disponibilidade ou não de imóvel próprio do município que atenda à demanda da solicitante, assim como justificativa de singularidade do imóvel a ser locado, conforme art. 74, § 5º, inc. II, da Lei nº 14.133/2021.

Buriticupu/MA, 06 de fevereiro 2025.



Aurea Cristina Costa Flor
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária
Portaria nº 391/2025



78
FOLHAS

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

DECLARAÇÃO

Ao senhor(a)

Aurea Cristina Costa Flor

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária

Declaro que, após busca e levantamento patrimonial, confirmo a inexistência de imóvel próprio do município de Buriticupu/MA, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária, tendo em vista as características contidas no estudo técnico preliminar e termo de referência, consoante art. 74, § 5º, inc. II, da Lei nº 14.133/2021.

Buriticupu/MA, 06 de fevereiro 2025.

Mayson Macedo de Oliveira

Mayson Macedo de Oliveira

Coordenador(a) do Programa de Benefícios Eventuais
Portaria nº 480/2025



DECLARAÇÃO

AUTORIZAÇÃO PARA INSTAURAÇÃO DE PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO VISANDO A LOCAÇÃO IMÓVEL, NA FORMA DA LEI Nº 14.133/2021, DA DESPESA CONSTANTE NOS AUTOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 220105_2025 SEMDESTES.

Pelo presente expediente, AUTORIZO a continuidade do processo de Inexigibilidade de Licitação, na forma da lei nº. 14.133/2021, visando. Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual), conforme despesa constante no autos do Processo Administrativo nº 220105_2025 SEMDESTES,

Buriticupu/MA, 06 de fevereiro 2025.



Aurca Cristina Costa Flor

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária
Portaria nº 391/2025

TERMO DE AUTUAÇÃO

Hoje, nesta cidade, AUTUO o Processo Administrativo nº 220105_2025 SEMDESTES, com Documento de Formalização da Demanda datado de 22 de janeiro de 2025, que deu origem ao processo de contratação direta que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Eu, Aurea Cristina Costa Flor, Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária, o subscrevo.

1. DOS AUTOS

Faz parte dos autos a documentação inerente à instauração de procedimento de Inexigibilidade de licitação para execução do objeto abaixo indicado, composto pelos seguintes elementos principais:

- a) Documento de formalização da demanda;
- b) Avaliação de preços de mercado para locação do imóvel;
- c) Despacho de solicitação de informações sobre a existência de dotação orçamentária;
- d) Estudo Técnico Preliminar;
- e) Informações sobre a dotação orçamentária, conforme previsto;
- f) Declaração de adequação orçamentária;
- g) Termo de Referência;
- h) Autorização para instauração de procedimento inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, inciso V da Lei Federal nº. 14.133/2021.

2. DA ORIGEM DA LICITAÇÃO

- PROCESSO ADMINISTRATIVO nº. 220105_2025 SEMDESTES.
- SECRETARIA(S) REQUISITANTE(S): SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA.

3. DO OBJETO

- DESCRIÇÃO: Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual).

4. DO PROCEDIMENTO ADOTADO

- PROCEDIMENTO ADOTADO: Contratação Direta, nos termos do Art. 74, Inciso V da Lei Federal nº. 14133/2021.

31
[Handwritten signature]

5. ESTIMATIVA DO VALOR

- O valor global estimado para contratação é de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais).

6. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- As despesas decorrentes da execução dos serviços correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Prefeitura Municipal de Buriticupu/MA, classificada conforme abaixo especificado:

PODER: 02 - PODER EXECUTIVO

ÓRGÃO: 11 - SEC. MUN. DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDARIA

UNIDADE: 01 - SEC. MUN. DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDARIA

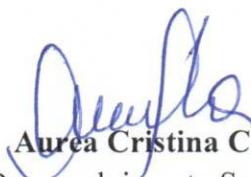
FUNÇÃO PRAGMÁTICA: 08.122.0002.2030.0000 - MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO - PESSOA FISICA

7. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- O procedimento de Inexigibilidade de Licitação em epígrafe está fundamentado na Lei nº 14.133/2021 e Demais Legislações Pertinentes.

Buriticupu/MA, 06 de fevereiro 2025.



Auréa Cristina Costa Flor

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária
Portaria nº 391/2025

Ao Sr(a),,

Evandro de Freitas Silva

CPF: 406.581.713-72

ENDEREÇO: Rua Principal, 72, Terra Bela, Buriticupu - MA

ASSUNTO: Solicitação de documentos e proposta referente a Inexigibilidade de Licitação

Solicitamos que envie em nome da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA, proposta de preços e documentos necessários para Locação de imóvel localizado à Rua São Paulo, snº, Terra Bela, Buriticupu - MA para Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual) para moradia da família da Senhor(a) **Adelia Bispo da Silva**, RG nº e CPF **638.678.773-00**, situação O imóvel desta locação será destinado à alocação da Família que teve sua residência situada em área de risco, visando cumprir a Decisão Judicial proferida nos autos do processo nº 0800952-42.2019.8.10.0028 ., conforme consta do Relatório Social nº 005/2025.

A proposta de preços não poderá ter prazo de validade inferior a 90 (noventa) dias.
Prazo de execução de 11(onze) meses.

Solicitamos juntamente com a Proposta de Preços, os seguintes documentos necessários à contratação:

- Proposta do locador quanto ao valor da locação, proposta não poderá ter prazo de validade inferior a 90 (noventa) dias e com prazo de execução de 11(onze) meses;
- Cópia da certidão de registro do imóvel ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos comprobatórios da propriedade do imóvel, a serem avaliados no caso concreto;
- Certidão negativa de débitos quanto ao IPTU e declaração de quitação de débitos de energia elétrica, água e esgoto;
- Registro comercial no caso de locador ser empresa individual; ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial; inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade civil;
- Certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual da localidade onde está situado o imóvel;
- Certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal da localidade onde está situado o imóvel;
- Certidão de débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- Dados Bancários;

Atenciosamente,

Buriticupu - MA, 06 de fevereiro 2025



Aurea Cristina Costa Flor

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária

Portaria nº 391/2025

Nº FOLHAS 33
[Handwritten signature]

PROPOSTA DE PREÇO

OBJETO: Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual).

Item	Descrição	Valor mensal	Valor Total
1	Processo de Inexigibilidade de Licitação para Locação de imóvel O imóvel desta locação será destinado à alocação da Família que teve sua residência situada em área de risco, visando cumprir a Decisão Judicial proferida nos autos do processo nº 0800952-42.2019.8.10.0028 ..	R\$ 400,00 (quatrocentos reais)	R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)

O critério de avaliação das propostas é pelo menor preço global (incluindo / despesas de manutenção / adequação / outros).

Obs.: Prazo da validade da proposta: 90 dias

Buriticupu – MA, 22 de janeiro de 2025

Evandro de Freitas Silva

Evandro de Freitas Silva
RG: 070819902019-6 SSP/MA / CPF: 406.581.713-72

Nº FOLHAS 2/2 SSP/MA

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME EVANDRO DE FREITAS SILVA

FILIAÇÃO
ANTONIO FERREIRA SILVA E MARIA DE
FREITAS SILVA

DATA NASCIMENTO ORGAO EXPEDIDOR FATOR RH
21/03/1970 SSP/MA **

NATURALIDADE
SANTA LUZIA - MA

OBSERVAÇÃO

Evandro de Freitas Silva
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 40658171372 DNI P-091 VIA-01
REGISTRO GERAL 070819902019-6 DATA DE EXPEDIÇÃO 11/09/2019
REGISTRO CIVIL
CASAM. N.10.218 FLS. 235 LIV. 36-B SANTA LUZIA MA 2 OFC

T. ELEITOR / ZONA / SEC CTPS / SERIE / UF

NIS / PIS / PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT. MILITAR

CNH CNS
704605180628425

MA1807702579

Luiz Manoel Camicante
LUÍZ / LUIZ CAMICANTE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



DANFJE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

Nº FOLHAS 39
2ª Via
Página 1/1

Classificação: Resid. Baixa Renda	Tipo de Fornecedor: MONOFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V	

EVA MARQUES DA SILVA INSTALAÇÃO: 4728475 CPF: *** 427 58-*** R. PRINCIPAL , 72 , CEP: 65393-000 TERRA BELA - BURITICUPU - MA		
Parcelo de Negócio 4728475		
Conta Contrato 4728475		
Conta Mês 02/2025	Vencimento 06/03/2025	Total a Pagar R\$ 364,40

Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 10.438/02				
Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	10/01/2025	10/02/2025	31	11/03/2025



NOTA FISCAL Nº 109938948 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 10/02/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
chave de acesso:
21250206272793000184660001099389482037293059
Protocolo de autorização: 321250003419476 -
10/02/2025 às 09:42:40

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE	
<ul style="list-style-type: none"> Períodos: Band. Tarif.: Verde : 11/01 - 10/02 BENEF. TAR. SOCIAL RES 1000/21 R\$ 38,58 	

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Aliquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	30	0,297000	0,226758	0,15	1,96	8,91	ICMS	370,26	22,0000	81,46
Consumo (kWh)	70	0,509286	0,388728	0,61	7,84	35,65	PIS	288,80	0,3904	1,13
Consumo (kWh)	120	0,764167	0,583092	1,57	20,17	91,70	COFINS	288,80	1,8019	5,20
Consumo (kWh)	216	0,849213	0,647880	3,14	40,36	183,43				
Benefício Tarifário Bruto				0,86	11,13	50,57				

ITENS FINANCEIROS	
Benefício Tarifário Líquido	38,58-
Cip-Ilum Pub Pref Munic	24,60
Multa	7,60
Correção Monetária	0,14
Juros	0,38

CONSUMO kWh	FEV/24	354
	MAR/24	390
	ABR/24	382
	MAI/24	408
	JUN/24	429
	JUL/24	459
	AGO/24	450
	SET/24	441
	OUT/24	423
	NOV/24	508
	DEZ/24	464
	JAN/25	404
	FEV/25	436
	<input type="checkbox"/> Alvo	

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco			
10571489003	Consumo	ATIVO TOTAL	35.510	35.946	1,00	436 kWh	DD7F.C3F9.81EF.D039.034D.DE8A.B2B8.0F32			
Resolução ANEEL							Apresentação		Nº do Programa Social	
3376/24							10/02/2025		16021010311	

REAVISO DE VENCIMENTO	

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENDIMENTO GRATUITO 24 H
Atendimento exclusivo para quem não consegue ligar
@equatorialma @equatorialma @equatorialma

Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis,
de segunda a sexta, das 08h às 17h e das 18h às 19h

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

DIREITOS
É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento das apuração dos indicadores DFC, FIC, DMSIC e DCSI a qualquer tempo.
É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de contabilidade individualizada relativos à unidade consumidora ou central geradora.

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 03373.382260 80355.792179 3 00000000036440						Pague através do PIX. É mais facilidade pra você.	
LOCAL DE PAGAMENTO PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL						VENCIMENTO 06.03.2025	
BENEFICIÁRIO EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.				INSTALAÇÃO 4728475		REFERÊNCIA 02/2025	
DATA DOCUMENTO 10.02.2025		NÚMERO DE REFERÊNCIA 0202502109938948		ESPECIE DOCUMENTO DM		ACETE N	
USO DO BANCO 17		CARTEIRA RS		ESPECIE MOEDA RS		QUANTIDADE 17	
INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS. EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.						NOSSO NÚMERO 33733822680355792	
NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO EVA MARQUES DA SILVA 979.427.583-20						(*) VALOR DOCUMENTO 364,40	
						(-) DESCONTO ABATIMENTO	
						(-) OUTRAS DEDUÇÕES	
						(*) MULTA	
						(*) OUTROS ACRESCIMOS	
						(*) VALOR COBRADO	





MESES 36
[Handwritten signature]

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA

PROCESSO INICIAL ALUGUEL SOCIAL

DADOS BANCÁRIOS

NOME DO PROPRIETÁRIO: EVANDRO DE FREITAS SILVA

AGENCIA: 0001

CONTA: 58889133-0

BANCO: NU PAGAMENTOS S.A. – INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO

RELATÓRIO INFORMATIVO Nº 01/2025

Nome: Adelia Bispo da Silva

CPF: 638.678.773- 00

Assunto: aluguel social

Para: Secretaria de Assistência social

No dia vinte e nove de janeiro de dois mil e vinte e cinco foi realizada uma visita domiciliar, no endereço **Rua Santo Cristo, s/n, Terra Bela, Buriticupu- MA**, ao lado da voçoroca presente no território. A visita teve como objetivo identificar as condições socioeconômicas para a obtenção do benefício eventual de **aluguel social**, devido à situação de calamidade pública que se encontra a família. A requerente do processo é a **Sra. Adelia Bispo da Silva (CPF: 638.678.773- 00; RG:056431852015-4)**.

A residência da família é casa própria em nome da Sra. Adelia e se divide em 4 (quatro) cômodos: 1 (uma) sala, 1 (cozinha) e 2 (dois) quartos. A estrutura da moradia é sob a base de tijolos sem reboco e com piso cimentado. Consoante ao estado de calamidade pública que tem assolado territórios do município, a residência da Sra. Adelia está em situação emergencial. Desse modo, com o período de chuvas a moradia pode ser comprometida por total a qualquer momento levando a família ficar totalmente desprotegida.

Quando indagada sobre a existência de um aluguel para a mudança, a Sra. Adelia diz que ainda não encontrou, portanto a documentação de uma possível moradia e do contratante **não será anexada** no presente relatório. Contudo, a família foi orientada a encontrar uma com urgência para ser anexada nos trâmites. Sendo assim, também, devido à pressa em remover a família do espaço está sendo encaminhado um ofício à Comissão de Defesa Civil do município para dar agilidade ao processo.

Na residência, junto com a Sra. Adelia, reside seu filho o Sr. Ailton Bispo da Silva, que trabalha como zelador em uma clínica e o neto, José Wesley da Silva (14

anos). A renda da família vem da aposentadoria e do salário mínimo do Ailton, porém a Sra. Adelia fez alguns empréstimos e chega a receber menos da metade do seu benefício.

Sendo assim, envio o seguinte parecer: a família se encontra em situação de calamidade afetando diretamente à integridade física e moral dos usuários, descumprindo o princípio de dignidade humana. Devido à urgência do caso, solicito que a família seja inserida em aluguel social e que as devidas instâncias deem tramitação no processo.

Atenciosamente,

Buriticupu- MA, 29 de janeiro de 2025.

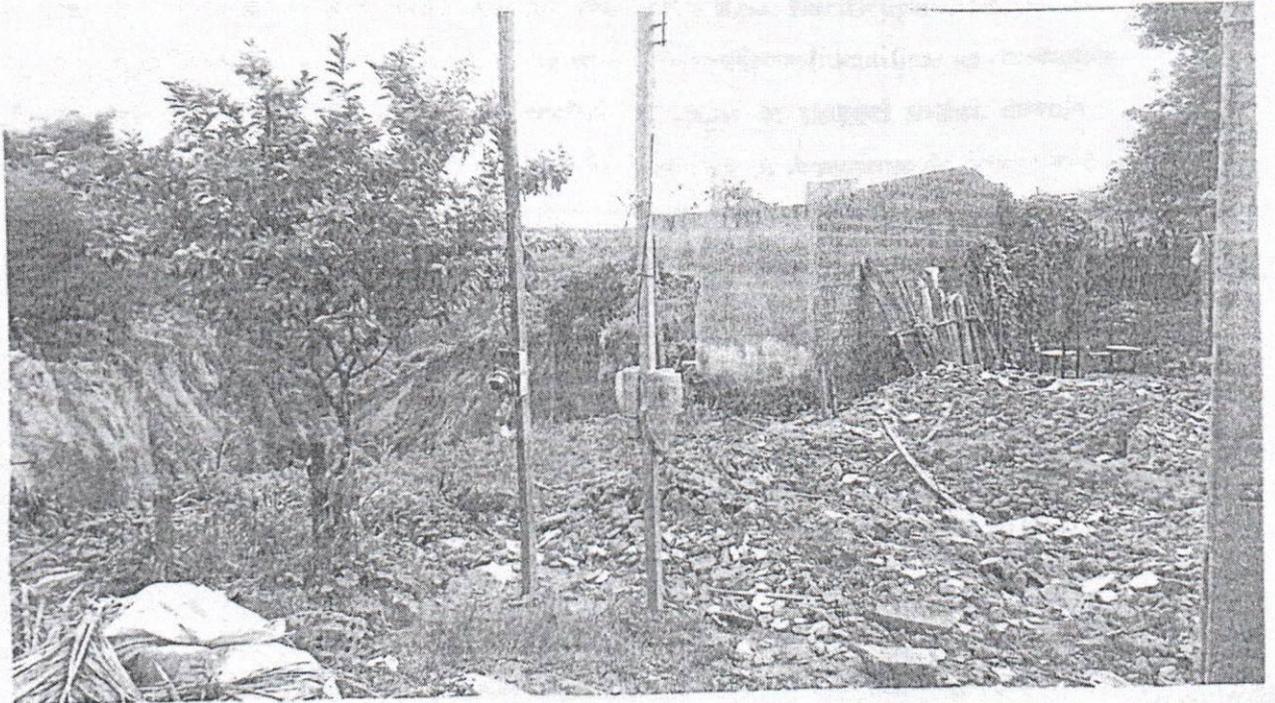
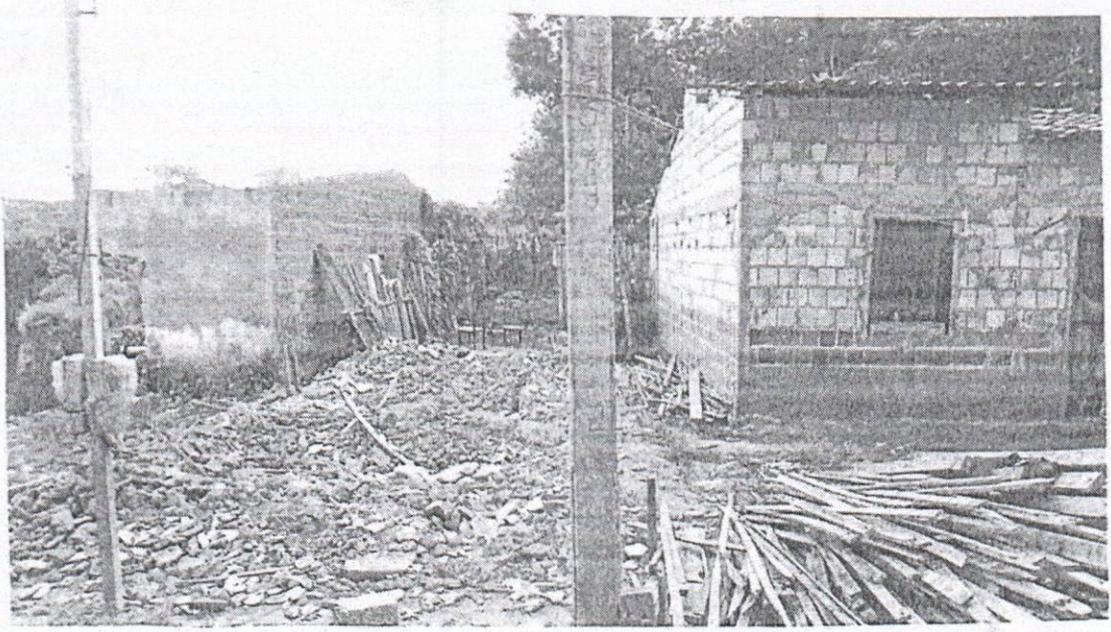

Taís Nathalia Sousa
Assistente Social
CRESS-MA 09873-2º Reg.

Taís Nathalia Sousa

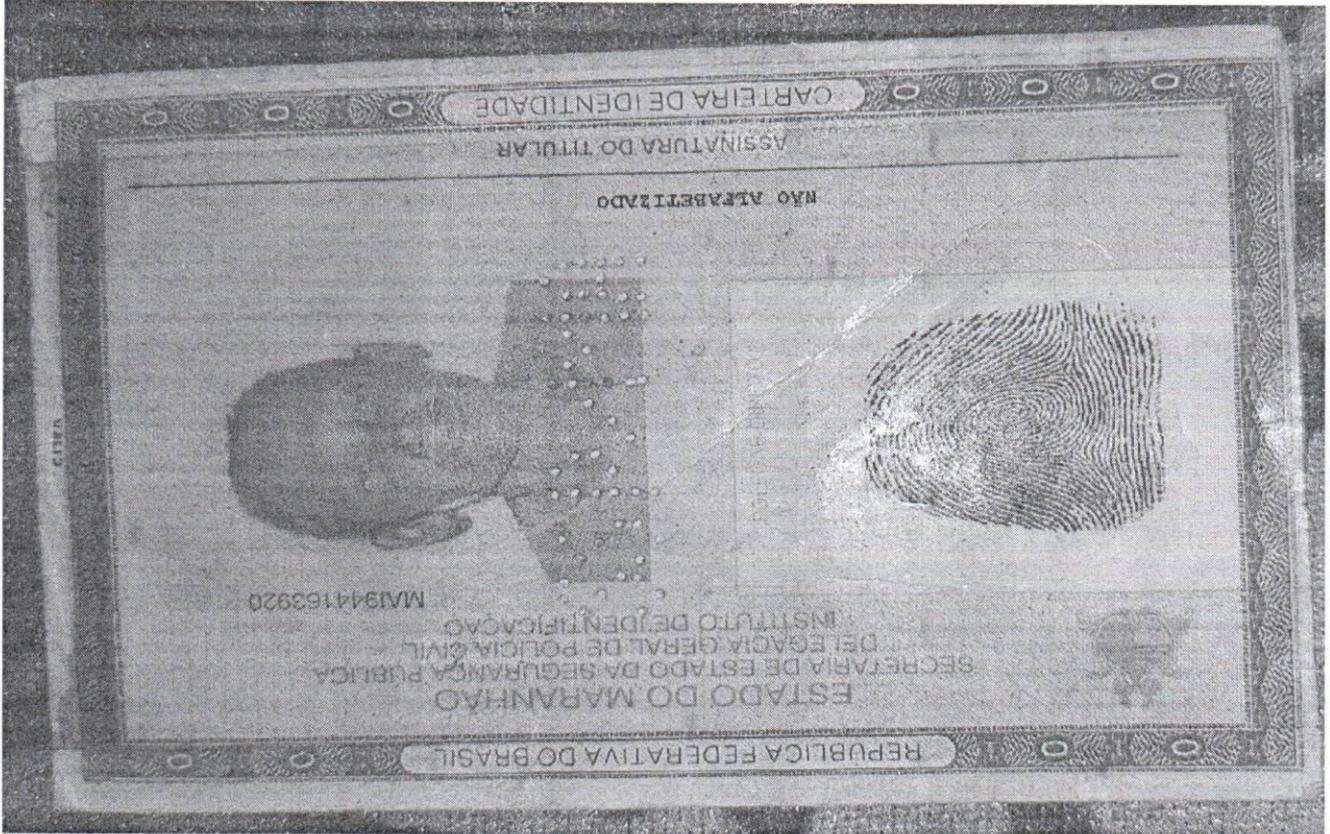
Assistente Social

CRESS- MA, nº09873

1
FOLIAS 39



Nº FOLHAS 40
[Handwritten signature]



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 056431852015-4 DATA DE EXPEDIÇÃO 17/06/2015

NOME ADELIA BISPO DA SILVA

FILIAÇÃO DULCIMAR BISPO DA SILVA

NATURALIDADE SANTA LUZIA - MA DATA DE NASCIMENTO 06/11/1960

DOC ORIGEM NASC. N. 55116 FLS. 130V LIV. 40

CPF 638678773-00 RG ANTERIOR 000001171826

SAO LUIS-MA P-5

[Signature]
LUCY FLAÚCIA MACANTE
ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-01

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



DIANTE DO DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA
Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Ins. Estadual: 420.515.11-3
 Alameda A, Qd 505, nº100, Loteamento Quitandinha,
 Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

1702/2025
 Página 1/1

Classificação: Residencial Pleno		Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
EVANDRO DE FREITAS SILVA INSTALAÇÃO: 31276004 CPF: ***.581.71** R. SAO PAULO, S/N, CEP: 65393-000 TERRA BELA II - BURITICUPU - MA			
Parcelo de Negócio		1001158979	
Conta Contrato		3018997354	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
01/2025	10/01/2025	R\$ 123,94	

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	05/12/2024	03/01/2025	29	03/02/2025



NOTA FISCAL Nº 106321199 - SÉRIE 000 /
 DATA DE EMISSÃO: 03/01/2025
 Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
 chave de acesso:
 21250106272793000184660001063211992068169613
 Protocolo de autorização: 3212500000049079 -
 03/01/2025 às 11:36:48

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

- DEBITOS: 12/2024 R\$202,50
- Ainda constam em aberto em nosso sistema contas vencidas do ano de 2024. Regularize e receba o recibo anual de quitacao de debitos.
- Períodos: Band. Tarif.: Verde : 06/12 - 03/01

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	148	0,939054	0,710810	3,21	30,58	138,98	ICMS	138,98	22,0000	30,58
							PIS	108,40	0,5290	0,57
							COFINS	108,40	2,4384	2,64

ITENS FINANCEIROS
 Cip-Illum Pub Pref Munic 7,26
 Bônus ITAIPU art. 21 Lei 10.438/2002 22,30-

CONSUNO kWh	JAN/24	183
	FEV/24	143
	MAR/24	116
	ABR/24	134
	MAI/24	173
	JUN/24	174
	JUL/24	163
	AGO/24	168
	SET/24	171
	OUT/24	168
	NOV/24	165
	DEZ/24	157
JAN/25	148	
<input type="checkbox"/> Ativo		

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
10080296040	Consumo	ATIVO TOTAL	18.985	19.133	1,00	148 kWh

Reservado ao Fisco
 78FF.A799.F9B5.68FA.6C55.1F7D.4836.343F

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3376/24	03/01/2025	

REAVISO DE VENCIMENTO

Medidor: 10080296040
 Grandeza: Consumo
 Posto Horário: ATIVO TOTAL
 Leitura Anterior: 18.985
 Leitura Atual: 19.133
 Const. Medidor: 1,00
 Consumo: 148 kWh

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
 ATENDIMENTO GRATUITO 24 H
 Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803
 Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 03373.382252 00405.382177 3 00000000012394

LOCAL DE PAGAMENTO: **PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL**

Beneficiário: **EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.** Instalação: 31276004 Referência: 01/2025

DATA DOCUMENTO: 03.01.2025 NÚMERO DE REFERÊNCIA: 0202501106321199

USO DO BANCO: CARTEIRA: 17 ESPECIE DOCUMENTO: DM ACEITE: N DATA PROCESSAMENTO: 03.01.2025

ESPECIE MOEDA: RS QUANTIDADE: VALOR: 123,94

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
 PAGAVEL EM TODAS AS INSTITUICOES BANCARIAS.
 EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
 EVANDRO DE FREITAS SILVA 406.581.713-72

Pague através do PIX.
 É mais facilidade pra você.

Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.





Nº FOLHAS
4/4

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Imóvel Urbano
Proprietário: Evandro de Freitas Silva
CPF do Proprietário: 406.581.713-12
Endereço: Rua São Paulo, nº 13A, Bairro Terra Bela
Município/UF: Buriticupu/MA
Perímetro (m): 62,31
Área (m²): 153,28

DESCRIÇÃO

O imóvel descrito abaixo corresponde a um terreno de 153,28 m², localizado à Rua São Paulo, nº 13A, Bairro Terra Bela, no município de Buriticupu/MA, representado na planta.

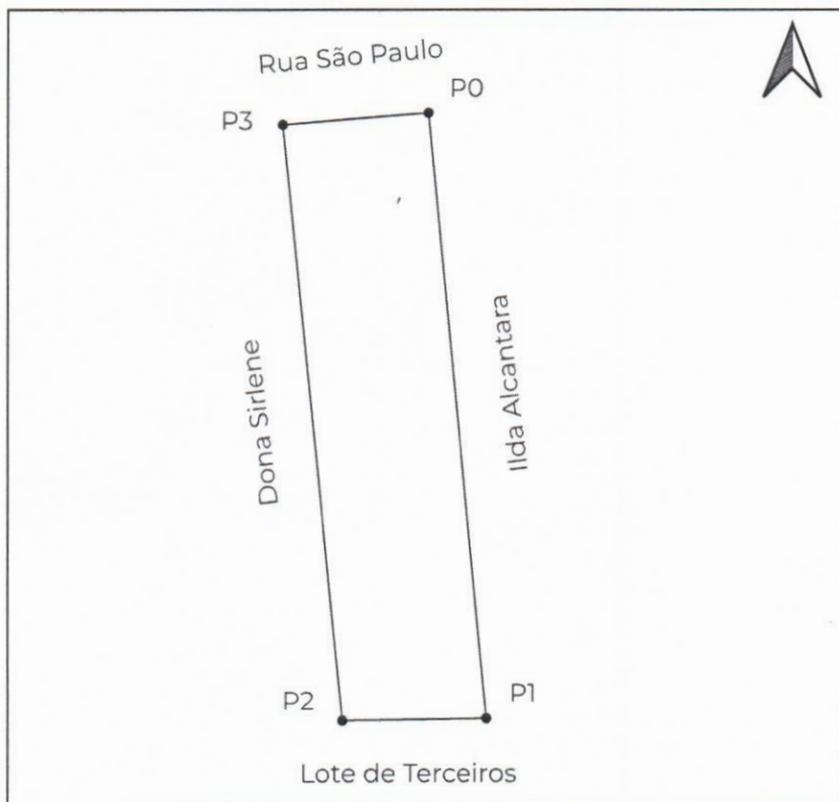
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P0**, de coordenadas **N 9523103,49 m** e **E 338413,23**; deste, segue confrontando com **ILDA DE ALCANTARA**, com os seguintes azimute plano e distância: **174°19'53,53"** e **25,21 m**; até o vértice **P1**, de coordenadas **N 9523078,40 m** e **E 338415,72 m**; deste, segue confrontando com **LOTE DE TERCEIROS**, com os seguintes azimute plano e distância: **269°14'29,21"** e **6,10 m**; até o vértice **P2**, de coordenadas **N 9523078,32 m** e **E 338409,61 m**; deste, segue confrontando com **DONA SIRLENE**, com os seguintes azimute plano e distância: **354°07'46,45"** e **24,80 m**; até o vértice **P3**, de coordenadas **N 9523102,99 m** e **E 338407,07 m**; deste, segue confrontando com **RUA SÃO PAULO**, com os seguintes azimute plano e distância: **85°25'3,08"** e **6,17 m**; até o vértice **P0**, de coordenadas **N 9523103,49 m** e **E 338413,23 m**, encerrando esta descrição.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central **-45**, Fuso **23S**, tendo como DATUM **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Buriticupu, MA, 7 de março de 2025

Documento assinado digitalmente
gov.br
ENOQUIS BASILIO SOUSA
Data: 07/03/2025 15:52:27-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Enoquis Basilio de Sousa
Técnico em Edificações
CFT: 82369542349



LOCALIZAÇÃO DE IMÓVEL

BURITICUPU



LEGENDA

- Localização do Imóvel
- Área do Imóvel
- Município de Buriticupu
- Municípios do Maranhão

Fonte de Dados: Limites Municipais e Estaduais (IBGE, 2021)

Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
 DATUM: Sirgas 2000, Fuso 23 Sul

Data: 07/03/2025

MEMORIAL DESCRITIVO SINTÉTICO						
VÉRTICE	COORDENADAS		LADO	AZIMUTES		DISTÂNCIA (m)
	E	N		PLANO	REAL	
P0	338413.23	9523103.49	P0-P1	174°19'53.53"	174°13'19.20"	25.21
P1	338415.72	9523078.40	P1-P2	269°14'29.21"	269°07'54.88"	6.10
P2	338409.61	9523078.32	P2-P3	354°07'46.45"	354°01'12.12"	24.80
P3	338407.07	9523102.99	P3-P0	85°25'3.08"	85°18'28.75"	6.17

Meridiano central: -45
 Perímetro (m): 62,31
 Área (m²): 153,28



Documento assinado digitalmente
ENOQUIS BASÍLIO SOUSA
 Data: 07/03/2025 15:52:27-0300
 Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Enoquis Basílio de Souza
 Técnico em Edificações | CFT/CRT 82369549

JUSTIFICATIVA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL DESTINADO AO ALUGUEL SOCIAL. (BENEFÍCIO EVENTUAL).

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE BURITICUPU/MA – SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA.

OBJETO: Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual).

PREPOSTO: Evandro de Freitas Silva, CPF Nº 406.581.713-72

Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos principiológicos que norteiam a gerência dos bens públicos, pois a Administração Pública, no contexto dinâmico, dada a evolução dos padrões a serem adotado pelos Poderes submetidos a Carta Magna, especificamente ao caput do art. 37, sendo a impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados.

Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Estado precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimônio, recursos e as políticas públicas. Dentre as vertentes oriundas da aplicação deste princípio, pode-se mencionar a produtividade, exigência pertinente por qualquer cidadão aos órgãos públicos, mas para que a Administração Pública e precisamente o município, demonstre produtividade, é preciso que haja aparato, suporte tanto em relação ao funcionalismo, quanto a estrutura física, não basta, portanto a divisão organizacional, é fundamental, implementar esta organização.

Esta obrigatoriedade, com certeza, busca a propiciar uma solução sem a qual não se conseguiria arregimentar o melhor contratante para a Administração Pública, que hoje, no rol de seus princípios, inclui o da eficiência, mormente em período em que se exige maior conhecimento técnico para o exercício do mister e segurança dos atos administrativos.

DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

A preposta é proprietária de um imóvel situado na Rua São Paulo, snº, Terra Bela, Buriticupu - MA o qual servirá para uso não residencial do Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual), o aluguel será no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais, será pago no exercício de 2024, a ser deduzido de dotação própria da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA.

DA FUNDAMENTAÇÃO

Tal contratação tem como base legal o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores, in verbis:

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

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

O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o a acomodação da família atendida por este benefício eventual, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos interesses da da família beneficiária.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.

Como o objeto da contratação refere-se a locação de imóvel que funcionará como Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual), sem o local apropriado, e com a referente locação servirá para solucionar tal problema, o contrato é regido pelo direito privado, conforme a Lei nº 8.245/91, que permite maior prazo de vigência de acordo com seu art. 3º, in verbis:

Art. 3º. O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo exposto, propomos a locação do imóvel do(a) Sr(a). **Evandro de Freitas Silva**, CPF: 406.581.713-72, situada à Rua São Paulo, snº, Terra Bela, Buriticupu - MA via que tem como objeto: **Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual)** estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípuas, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida à inexigibilidade para a locação do imóvel.

Buriticupu - MA, 07 de fevereiro 2025.



Aurea Cristina Costa Flor

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária
Portaria nº 391/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 105_2025 SEMDESTES

1. DO OBJETO

O processo tem como objeto a Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual), localizado à Rua São Paulo, snº, Terra Bela, Buriticupu - MA.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Conforme art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, *na aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.*

Ademais, o citado artigo em seu §5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, vejamos:

§ 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 pra ela.

Requisitos estes que se encontram atendidos, na presente contratação, senão vejamos:

3. DAS JUSTIFICATIVAS DO OBJETO

Restou apresentada pelo setor demandante, justificativa da necessidade da contratação de Locação de imóvel localizado à Rua São Paulo, snº, Terra Bela, Buriticupu - MA destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual).

Justifica ainda, o setor demandante que o Município de Buriticupu, não disponibiliza de imóvel próprio para a sanar a demanda mencionada, conforme declaração que atende o requisito do inciso II do §5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

Quanto a singularidade do objeto informa o setor demandante demonstra a vantagem da locação específica do imóvel objeto do presente procedimento.

4. DO PREÇO AVALIADO DO IMÓVEL E DO PRAZO

O setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Buriticupu, a quem compete, avaliação dos imóveis no âmbito do Município de Buriticupu, apresentou avaliação prévia de acordo com estudos de mercado imobiliário local.

O preço proposto para locação é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensal, perfazendo o valor total de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), compatível, portanto, com o preço de mercado e avaliação prévia do imóvel.

O prazo de locação é de 11(onze) meses, período suficiente para que a Administração análise e decida sobre a continuidade ou não da locação.

5. DA CONCLUSÃO

Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, declaração de inexistência de bem da Administração Municipal que possa ser utilizado para o objetivo pretendido, bem como, foi apresentado o motivo da escolha e a avaliação do preço do imóvel, portanto classifico



Nº FOLHAS 47
[Handwritten signature]

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

o presente processo como de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, Inciso V E §5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado imobiliário do município e a despesa dentro dos parâmetros legais, encaminhado, no entanto, todas as peças inclusive a minuta do contrato para análise da assessoria jurídica que opinará sobre a legalidade da locação pelo procedimento acima.

Buriticupu - MA, 07 de fevereiro 2025.

Aurea Cristina Costa Flor

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária
Portaria nº 391/2025

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

MINUTA DO CONTRATO Nº XXXXXX

Inexigibilidade nº XXXXXXXXXXXX

Processo Administrativo nº XXXXXXXXXXXX

Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual).

O **MUNICÍPIO DE BURITICUPU, ESTADO DO MARANHÃO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº **01.612.525/0001-40**, com sede na Rua São Raimundo, nº 01, Centro, Buriticupu/MA, neste ato representado pelo(a) Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária, senhor(a) Aurea Cristina Costa Flor, portador do CPF nº **018.978.463-63**, doravante denominado **“LOCATÁRIO(A)”**, e do outro lado o(a) Sr(a) Evandro de Freitas Silva, portador do CPF nº 406.581.713-72, Doravante denominada **LOCADOR(A)**. Celebram o presente Contrato, do qual é parte integrante a proposta apresentada pelo **LOCADOR(A)**, constante do Processo Licitatório de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 105_2025 SEMDESTES**, sujeitando-se o **LOCATÁRIO(A)** e a **LOCADOR(A)** às normas disciplinares na Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 e alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições que se seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE

1.1. O presente instrumento tem por objeto com a Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual).

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit. R\$	Vlr. Total R\$
01	Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual)	Mês	11(onze) meses	R\$ 400,00 (quatrocentos reais)	R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)

1.2. O fornecimento do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

1.2.1. Proposta da **LOCADORA** referente a **INEXIGIBILIDADE Nº 105_2025 SEMDESTES**.

1.2.2. Procedimento de **INEXIGIBILIDADE 105_2025 SEMDESTES**.

1.2.3. Termo de Referência.

1.2.4. Estudo técnico preliminar

1.3. Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. Pela locação do imóvel descrito na cláusula do termo de referência o **LOCATÁRIO(A)** pagará ao **LOCADOR(A)** a importância mensal de **RS R\$ 400,00 (quatrocentos reais)**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

3.1. O regime de execução contratual, a locação do imóvel localizado na Rua São Paulo, snº, Terra Bela, Buriticupu - MA, será mensal.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento do aluguel será mensal, por meio de Transferência Bancária efetuado até o 5º dia do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

5.1. O prazo de vigência da contratação é de **11(onze) meses**, contados a partir da data da sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.1.1. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do **LOCADOR(A)**, previstas neste instrumento.

5.2. O contrato deverá ser executado de acordo com os prazos consignados no Termo de Referência.

5.3. Durante a vigência do contrato, é vedado ao **LOCADOR(A)** contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Buriticupu deste exercício, na **DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:**

PODER: 02 - PODER EXECUTIVO

ÓRGÃO: 11 - SEC. MUN. DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDARIA

UNIDADE: 01 - SEC. MUN. DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDARIA

FUNÇÃO PRAGRAMÁTICA: 08.122.0002.2030.0000 - MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO - PESSOA FISICA

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- 7.1.1. Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- 7.1.2. Não efetuar modificações no imóvel sem autorização do **LOCADOR(A)**, facultando-lhe, desde já, vistoriar o mesmo quando julgar conveniente;
- 7.1.3. Efetuar o pagamento dos alugueis, na forma e nas condições acima avençadas, bem como arcar com os acréscimos no caso de pagamento em atraso;
- 7.1.4. Comprovar, sempre que solicitado pelo **LOCADOR(A)**, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;
- 7.1.5. O(A) **LOCATÁRIO(A)** declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo se a assim devolvê-lo quando funda ou rescindida a locação;
- 7.1.6. Todos os estragos porventura verificados no imóvel deverão ser reparados pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**;
- 7.1.7. O(A) **LOCATÁRIO(A)** desde já facultam ao **LOCADOR(A)** ou a seu representante devidamente credenciado para este fim, a examinar ou vistoriar o imóvel em questão, mediante autorização prévia deste ente público;
- 7.1.8. Informar ao **LOCADOR(A)**, **30 (trinta) dias antes** do vencimento do contrato, o interesse de renovação;
- 7.1.9. O recebimento do objeto dar-se-á definitivamente no prazo de **10 (dez) dias úteis**, contado na data do início da locação, uma vez verificado o atendimento integral das especificações contratadas;
- 7.1.10. Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme condições constatadas em vistoria técnica;
- 7.1.11. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU decorrente da utilização do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 8.2.1. Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- 8.2.2. Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;
- 8.2.3. Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**;

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

- 8.2.4. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do(a) **LOCATÁRIO(A)**, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- 8.2.5. Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do(a) **LOCATÁRIO(A)**, especialmente aquelas que possam alterar as condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;
- 8.2.5.1. Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**;
- 8.2.6. Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**;
- 8.2.7. No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao **LOCATÁRIO(A)**, sob pena de nulidade do negócio;
- 8.2.8. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;
- 8.2.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.2.10. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.2.10. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.2.11. Auxiliar o(a) **LOCATÁRIO(A)** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 8.2.12. Fornecer ao **LOCATÁRIO(A)** recibo discriminando as importâncias pagas;
- 8.2.13. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 8.2.14. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- 8.2.15. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 8.2.16. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- 8.2.17. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 8.2.18. Informar ao **LOCATÁRIO(A)** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 8.2.19. Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;
- 8.2.28. As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do(a) **LOCADOR(A)**.
- 8.2.29. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

- 9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

11.1. Comete infração administrativa o **LOCADOR** que cometer quaisquer das condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

11.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

11.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à **LOCATARIA**, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

11.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

11.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

11.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

11.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

11.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

11.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

11.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

11.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

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

11.2. O atraso injustificado no fornecimento do objeto sujeitará o fornecedor à multa de mora, que será aplicada considerando as seguintes proporções:

11.2.1. 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços/obras, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9% (nove inteiros e nove décimos por cento), que corresponde a até **30 (trinta) dias** de atraso;

11.2.2. 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso que exceder o subitem anterior, na entrega de material ou execução de serviço, calculados desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério do órgão contratante, limitado à 20% (vinte por cento) do valor total da avença;

11.3. O fornecedor ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

11.3.1. Advertência, pela falta o subitem 18.1.1, quando não se justificar penalidade mais grave;

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

11.3.2. Multa Compensatória de:

- a) de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.1, 11.1.4 e 11.1.6;
- b) de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.3, 11.1.5, 11.1.7;
- c) de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.2 e de 11.1.8 a 11.1.12;

11.3.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de **3 (três) anos**, nos casos dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de **3 (três) anos** e máximo de **6 (seis) anos**, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

11.4. A sanção de multa moratória prevista pelo item 11.2 não impede a aplicação da multa compensatória prevista pelo item 11.3.2 deste edital.

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

11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela **LOCATARIA** a **LOCADORA**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

11.7. A aplicação das sanções previstas neste edital, em hipótese alguma, atenua a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública;

11.8. Em qualquer caso de aplicação de sanção, será assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa da **CONTRATADA**;

11.9. Na aplicação das penalidades previstas neste edital deverão ser observadas todas as normas contidas na Lei Federal nº 14.133/2021;

11.10. A penalidade será obrigatoriamente registrada no Diário Oficial do Município e no caso de suspensão de licitar, o Licitante deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das demais cominações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

12.3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

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

12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS

13.1. O **LOCADOR** reconhece os direitos do **LOCATÁRIO** relativos ao presente Contrato e à rescisão administrativa de que trata o art. 104 da Lei n.º. 14.133/2021, bem como as prerrogativas abaixo elencados:

13.1.1 modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da **LOCATARIA**;

13.1.2 extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;

13.1.3 fiscalizar sua execução;

13.1.4 aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

13.1.5 ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:

13.1.5.1 risco à prestação de serviços essenciais;

13.1.5.2 necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo **LOCADOR**, inclusive após extinção do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO, REAJUSTE, REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

14.1. Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência dos fatos estipulados no artigo 124, da Lei n.º 14.133/21.

14.2. É admissível a alteração subjetiva do contrato proveniente da fusão, cisão ou incorporação do **LOCADOR** com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica:

14.2.1. Todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;

14.2.2. Sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato;

14.2.3. Não haja prejuízo à execução do objeto pactuado; e

14.2.4. Haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato;

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

14.4 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei n.º 14.133, de 2021.

14.5. Do Reajuste.

14.5.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

14.5.2 Após o interregno de um ano os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice INPC/IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

14.5.4 No caso de atraso ou não divulgação dos índices de reajustamento, a **LOCATARIA** pagará o **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo sejam divulgados os índices definitivos.

14.5.5 Nas aferições finais, os índices utilizados para reajuste serão, obrigatoriamente, os definitivos.

14.5.6 Caso os índices estabelecidos para reajustamento venham a ser extintos ou de qualquer forma não possam mais ser utilizados, serão adotados, em substituição, os que vierem a ser determinados pela legislação então em vigor.

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

14.5.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

14.6. Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro:

14.6.1 Com fundamento no disposto pelo art. 124, II, “d” da Lei 14.133/21, o valor do contrato poderá ser alterado para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

14.6.2. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser instruídos com documentos que comprovem a ocorrência de algumas das situações previstas pelo item anterior.

14.6.3. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser apreciados pela administração, a qual deve emitir laudo técnico ou instrumento equivalente, expedido pelo setor competente, por meio do qual é certificado se o fato ou ato ocorrido repercutiu nos preços pactuados no contrato;

14.6.4. Na análise dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro não deve ser avaliada a margem de lucro da empresa, mas sim se o fato superveniente é capaz de trazer impactos financeiros que inviabilizem ou impeçam a execução do contrato pelo preço firmado inicialmente.

14.6.5. O reequilíbrio econômico-financeiro será realizado por aditivo contratual.

14.7. Nos casos de revisão de preços, poderão ser concedidos, caso haja motivo relevante, que importe na variação substancial do custo de execução do serviço junto ao distribuidor, devidamente justificado e demonstrado pelo **LOCADOR**.

14.8. Somente haverá revisão de valor quando o motivo for notório e de amplo conhecimento da sociedade, não se enquadrando nesta hipótese simples mudança de fornecedor ou de distribuidora por parte do **LOCADOR**;

14.9. Os reajustes e reequilíbrio serão promovidos levando-se em conta apenas o saldo não retirado, e não servirão, em hipótese alguma, para ampliação de margem de lucro.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

14.10. Os reajustes e reequilíbrio dos preços não ficarão adstritas a aumento, devendo o **LOCADOR** repassar a **LOCATARIA** as reduções que possivelmente venham ocorrer em seus respectivos percentuais.

14.11 Tais recomposições poderão ser espontaneamente ofertadas pelo **LOCADOR** ou requeridas pela **LOCATARIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

15.1. O **LOCADOR** deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº 14.133/21 e alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado o **LOCADOR**:

16.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

16.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da **LOCATÁRIO**, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICIDADE

17.1. Caberá o **LOCATÁRIO** providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Portal Nacional de Contratações, sítio oficial da internet e Diário Oficial do Município, observados os prazos previstos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

17.2. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

18.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

18.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

18.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre o **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR**, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

18.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o **LOCATÁRIO**, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes do **LOCADOR**, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

18.4. O **LOCADOR** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo **LOCATÁRIO**.

18.5. O **LOCADOR** fica obrigada a comunicar ao **LOCATÁRIO** em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

18.5.1. A comunicação não exime o **LOCADOR** das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

18.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO

19.1. A execução do presente contrato e aos casos omissos aplicam-se as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações, bem como os Decretos Federais e Municipais que a regulamentam, Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), lei nº 8.078/1990 e demais legislações aplicáveis ao caso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 Se antes de findar o prazo pactuado em **CLÁUSULA QUINTA** para a locação do imóvel, o Locatário optar por rescindir o contrato, ou, venha o **LOCATÁRIO** a inadimplir com as obrigações resultantes deste e tal implique na rescisão do presente instrumento, deverá ser oportunizado à SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA, ocupante do imóvel em comento, a formalização de novo contrato de locação, em que estas serão as locatárias, caso seja este o interesse da instituição, passando assim, a deterem os mesmos direitos e deveres do que aquele que as sucederam, gozando dos mesmos prazos, termos, valores e eventuais reajustes previstos no instrumento firmado.

20.1.1 – Na hipótese acima, eventuais parcelas inadimplidas deverão ser exigidas apenas perante ao município de Buriticupu/MA responsável por estas sob nenhuma circunstância, o que passará a assumir apenas na hipótese de formalização de contrato de locação.

20.2 - O **LOCADOR** do imóvel caso solicite a rescisão do contrato de locação firmado com o Município sem justo motivo dentro do prazo de vigência do instrumento, responderá judicialmente pelos prejuízos causados a Administração Municipal, em virtude das benfeitorias realizadas no imóvel locado pelo Município, considerando que as Instituições



Nº FOLHAS 58
[Handwritten signature]

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

são auditadas pelos órgãos de controle e possuem legislação com critérios rigorosos a serem respeitados,

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO

21.1. O Foro da Comarca de Buriticupu é competente para dirimir questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por haverem assim pactuado, assinam, este instrumento na presença das testemunhas abaixo.

Buriticupu - MA, xxxx de xxxxxxxxxxxx de XXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR

PARECER JURÍDICO Nº 104/2025-PGM/BCUP

PROCESSO Nº 220105-SEMDESTES

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

OBJETO/ASSUNTO: Locação de imóvel residencial destinado ao ALuguel Social (benefício eventual)

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA.

INTERESSADO(A): EVANDRO DE FREITAS SILVA

EMENTA: PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. ALUGUEL SOCIAL. ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021. PARECER FAVORÁVEL.

I - RELATÓRIO

Trata-se de parecer jurídico sobre a legalidade da **INEXIGÊNCIA DE LICITAÇÃO nº 105/2025**, referente à locação de imóvel residencial destinado à alocação de Família que teve sua residência situada em área de risco, visando cumprir Decisão Judicial proferida nos autos do processo nº 0800952-42.2019.8.10.0028, com **prazo de vigência de 11 (onze) meses, com valor mensal de R\$400,00 (quatrocentos reais) e valor total de R\$4.400 (quatro mil e quatrocentos reais).**

A finalidade da contratação visa atender a demanda da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA que, através do seu gestor, autorizou a abertura do procedimento de contratação.

Foi acostado ao presente pedido:

1. Termo de Abertura de Processo;
2. Documento de Formalização da Demanda - DFP nº 006-2025-SEMDESTES;
3. Laudo de Vistoria de Imóvel para fins Residenciais com relatório fotográfico;
4. Indicação da Equipe de Planejamento para Elaboração do Estudo Técnico Preliminar - ETP;
5. Estudo Técnico Preliminar - ETP;
6. Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira;

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU
CNPJ/MF nº 01.612.525.0001/40

7. Declaração do Ordenador de Despesas;
8. Indicação da Equipe de Planejamento para Elaboração do Termo de Referência;
9. Termo de Referência;
10. Declaração de Inexistência de imóvel próprio do Município de Buriticupu/MA;
11. Declaração de Autorização para instauração do processo de Inexigibilidade de licitação visando a locação do imóvel;
12. Termo de Autuação do Processo Administrativo nº 220105_2025-SEMDESTES;
13. Ofício ao Sr. Evandro de Freitas Silva - solicitação de documentos e proposta referente a inexigibilidade de licitação;
14. Documentos Pessoais do Interessado;
15. Relatório Informativo nº 01/2025 - Assunto: aluguel social em favor de Adelia Bispo da Silva;
16. Documentos pessoais da beneficiária;
17. Memorial descritivo do imóvel;
18. Justificativa da Inexigibilidade de Licitação;
19. Inexigibilidade de Licitação nº 105-2025-SEMDESTES e encaminhamento dos autos para análise da assessoria jurídica;
20. Minuta do Contrato.

É o relatório, passa-se ao parecer opinativo

II - CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS

Há de se ressaltar que o presente parecer jurídico visa a informar, elucidar, enfim, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos da administração ativa, não tendo caráter vinculativo e nem decisório, o qual, obrigatoriamente deve ser submetido à autoridade superior para decisão final, não estando a autoridade superior obrigada ao acatamento.

Cumprido esclarecer, também, que toda verificação desta Procuradoria tem por base as informações prestadas e a documentação encaminhada pelos órgãos competentes e especializados da Administração Pública. Portanto, tornam-se as informações como técnicas dotadas de verossimilhanças, partindo da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão,

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU
CNPJ/MF nº 01.612.525.0001/40

com base em parâmetros técnicos-objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

De outro lado, cabe esclarecer que, via de regra, não é papel do órgão desta Procuradoria exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos. Incumbe isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências. Assim sendo, o ideal, para a melhor e completa instrução processual, é que sejam juntadas ou citadas as publicações dos atos de nomeação ou designação da autoridade e demais agentes administrativos, bem como, os Atos Normativos que estabelecem as respectivas competências, com o fim de que, em caso de futura auditoria, possa ser facilmente comprovado que quem praticou determinado ato tinha competência para tanto. Todavia, a ausência de tais documentos, por si, não representa, a nosso ver, óbice ao prosseguimento do procedimento.

Por fim, de acordo com recomendações da Controladoria Geral da União, a emissão do presente parecer não demonstra endosso no mérito administrativo, sendo esta competência da área técnica competente da Administração:

Boa Prática Consultiva – BPC nº 07 a) Enunciado O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.

III - FUNDAMENTAÇÃO

Saliente-se, inicialmente, que a presente análise está adstrita aos aspectos jurídicos que permeiam a solicitação objeto dos autos, estando ressaltados, desde logo, quaisquer aspectos técnicos, econômicos, financeiros e/ou orçamentários não abrangidos pela alçada desta Procuradoria.

A) VIABILIDADE JURÍDICA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A Constituição Federal determina que a Administração Pública direta e indireta de qualquer dos Poderes deve observar o princípio instrumental da licitação, cuja finalidade - em termos simplórios - é proporcionar a contratação mais vantajosa para a Administração, *in verbis*:

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU
CNPJ/MF nº 01.612.525.0001/40

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

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

O princípio constitucional da licitação, por ser regra, deve ser lido de forma extensiva tanto quanto possível, ao passo que as exceções devem ser lidas e interpretadas de forma restrita. A própria Constituição da República prevê expressamente a existência de casos que excepcionam o dever de licitar, observando os parâmetros especificados na legislação.

No caso em análise, a locação do imóvel residencial descrito nos autos destina-se à alocação de Família que teve sua residência situada em área de risco (aluguel social; benefício eventual), visando cumprir Decisão Judicial proferida nos autos do processo nº 0800952-42.2019.8.10.0028, pois a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária não dispõe de prédio próprio, conforme atestado e declarado nos autos. O imóvel descrito passou por vistoria do técnico designado pelo Município de Buriticupu/MA (laudo em anexo, datado em 30 de janeiro de 2025).

Diante de tais circunstâncias, a contratação direta (inexigibilidade) se mostra pertinente eis que inviável a competição, se amoldando na hipótese do art. 74, V, da Lei 14.133/21, que assim determina:

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.

Diante da subjetividade que permeia a contratação e da discricionariedade do ato de contratação, em face das motivações de localização e escolha do imóvel objeto da contratação, inferimos que não há parâmetros objetivos hábeis a autorizar disputa em âmbito concorrencial, porque não há outro imóvel neste Município que

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU
CNPJ/MF nº 01.612.525.0001/40

atenda às necessidades em questão, conforme comprovado pela Declaração de inexistência de imóvel próprio anexo, assinado pelo Coordenador do Programa de Benefícios Eventuais, Mayson Macedo de Oliveira.

Diante do contexto, não seria viável lançar mão de licitação porque indubitavelmente estamos diante da ausência do seu pressuposto lógico. Mesmo que não lhe faltasse tal premissa, a doutrina é pacífica em reconhecer a inexigibilidade abrange também os casos em que a contratação necessária a satisfazer a necessidade estatal é incompatível com a natureza do procedimento licitatório, o que seria insuficiente para proceder-se com a inexigibilidade.

B) DOS REQUISITOS DA LEI 14.133/2021

Consoante mencionado alhures, a contratação sob análise amolda-se à hipótese do art. 74, V e §5º, da Lei 14.133/2021. A existência dos pressupostos legais para a regularidade da inexigibilidade de licitação para locação de imóvel está preenchida, a saber:

- a) as características do imóvel e sua localização torna necessária a sua escolha;
- b) houve a realização da avaliação prévia e foi elaborado o laudo de vistoria, onde houve a apuração dos custos mensais;
- c) declaração de inexistência do imóvel público que atenda às necessidades da Secretaria;
- d) a comprovação da singularidade do imóvel e sua vantagem para a coletividade nas justificativas da autoridade competente.

O gestor solicitante faz anexar justificativa de sua escolha para o imóvel ressalta que:

“O imóvel desta locação será destinada à alocação da Família que teve sua residência situada em área de risco, visando cumprir a Decisão Judicial proferida nos autos do processo nº 0800952-42.2019.8.10.0028”

Consta anexado aos autos avaliação prévia que dá conta que o objeto do presente procedimento tem preço de mercado em torno de R\$400,00 (quatrocentos reais) mensal, totalizando R\$4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) em 11(onze) meses, o que demonstra que o preço da contratação se encontra dentro dos valores de mercado imobiliário municipal.

Por fim, já consta nos autos Declaração de inexistência de bem público que atenda o objeto pretendido no presente procedimento.

Portanto, necessária a estrita observância dos requisitos legais para que seja concretizada a contratação pela Secretaria solicitante, salientando-se, por fim,

que não compete a esta Procuradoria a análise da escolha e conveniência da contratação, muito menos o preço da eventual contratação, sente este parecer jurídico meramente opinativo.

C) DOS DIREITOS SOCIAIS (ART. 6º DA CF/88)

A CF/88 disciplina em seu art. 6º os chamados Direitos Sociais, dispondo que

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Esse dispositivo garante que todos têm direito a condições dignas de vida, o que implica acesso à moradia adequada e à assistência social para aqueles que estão em situação de vulnerabilidade, como os desamparados.

Essas garantias visam promover a inclusão social e reduzir as desigualdades, contribuindo para a construção de uma sociedade mais justa e igualitária.

Em didática definição, André Ramos Tavares conceitua direitos sociais como direitos *“que exigem do Poder Público uma atuação positiva, uma forma atuante de Estado na implementação da igualdade social dos hipossuficientes. São, por esse exato motivo, conhecidos também como direitos a prestação, ou direitos prestacionais”*.

Também nesse caminho José Afonso da Silva, para quem os direitos sociais *“são prestações positivas proporcionadas pelo Estado direta ou indiretamente, enunciadas em normas constitucionais, que possibilitam melhores condições de vida aos mais fracos, direitos que tendem a realizar a igualização de situações sociais desiguais. São, portanto, direitos que se ligam ao direito de igualdade”*.

Nesse sentido, a contratação direta de imóveis para locação, visando atender às demandas de assistência social e garantia do direito constitucional à moradia, está respaldada pela Carta Magna de 1988.

D) DA LEI MUNICIPAL 528/2023

A Lei municipal nº 528 de 26 de abril de 2023 dispõe sobre o Programa Auxílio Moradia no âmbito do município de Buriticupu/MA, prevendo em seu Art. 1º

Art. 1º. Fica instituído o Programa Auxílio Moradia que visa disponibilizar acesso à moradia segura em caráter emergencial e temporário, mediante a concessão de benefício para custear, integral ou parcialmente, a locação de imóvel residencial pelo

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU
CNPJ/MF nº 01.612.525.0001/40

prazo de até 12 (doze) meses, permitida a prorrogação enquanto perdurar a situação de emergência ou calamidade.

Já o Art. 2º estabelece os beneficiários da referida Lei, dispondo

Art. 2º. Poderão beneficiar-se deste programa as famílias privadas de sua moradia, nas seguintes hipóteses:

I - Por motivo de eventos naturais ou geológicos que venham causar riscos estruturais insanáveis ou em casos de desabamentos, quando comprovado mediante laudo técnico emitido por profissionais habilitados da Defesa Civil Municipal, havendo absoluta impossibilidade de acomodação em casas de parentes;

II - Nos casos de situações de emergência ou calamidade pública decretado por ato do Chefe do Poder Executivo, enquanto perdurar a situação de emergência ou calamidade, mediante apresentação de relatório técnico e social; em casos de eminente risco de vida;

III - Quando verificada situação de vulnerabilidade socioeconômica e risco social.

Nesse sentido, o referido programa é bem abrangente, tendo como beneficiários famílias privadas de sua moradia por motivo de eventos naturais ou geológicos, situações de emergência ou calamidade pública, bem como em razão de vulnerabilidade socioeconômica e risco social.

E) DA DECISÃO JUDICIAL (PROCESSO Nº 0800952-42.2019.8.10.0028)

Em decisão de ID nº 94430832, proferido no Processo nº 0800952-42.2019.8.10.0028, em que o município de Buriticupu/MA figura no polo passivo, o magistrado determinou, entre outras coisas

3) adotar os procedimentos necessários para proceder a **REMOÇÃO E ASSENTAMENTO EM LOCAL SEGURO das famílias, em situação de risco, em razão da proximidade das crateras com iminente risco de desabamento**, residentes na VILA ISAÍAS; Rua 19 de março e Travessa 19 de março – Bairro Caeminha; Rua da Barreirinha - Bairro Terra Bela; Rua João Moreira – Bairro Terra Bela; Rua da Independência - Centro e na Estrada do Povoado Acampamento, **no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação desta decisão.**

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU
CNPJ/MF nº 01.612.525.0001/40

Dessa forma, determinou o juiz que as famílias que se encontram em situação de risco, dada a proximidade de suas residências com as crateras, devem ser **REMOVIDAS E ASSENTADAS EM LOCAL SEGURO**.

Nesse sentido, a adoção do procedimento de inexigibilidade de licitação para a locação de imóveis destinados a aluguel social traz efetividade à referida decisão.

F) DO RELATÓRIO SOCIAL Nº 01/2025

Ao Processo Administrativo Nº 220105/2025-SEMDESTES, foi juntado Relatório Social emitido pela Assistente Social Taís Nathalia Sousa, CRESS Nº 09873, que atestou a vulnerabilidade social da Sr.^a Adelia Bispo da Silva, conforme se verifica abaixo:

"Na residência, junto com a Sra. Adelia, reside seu filho o Sr. Ailton Bispo da Silva, que trabalha como zelador em uma clínica e o neto, José Wesley da Silva (14 anos). A renda da família vem da aposentadoria e do salário mínimo do Ailton, porém a Sra. Adelia fez alguns empréstimos e chegou a receber menos da metade do seu benefício."

O Parecer Social dispõe ainda:

"a família se encontra em situação de calamidade afetando diretamente à integridade física e moral dos usuários, descumprindo o princípio da dignidade humana. Devido à urgência do caso, solicito que a família seja inserida em aluguel social e que as devidas instâncias deem tramitação no processo".

Sendo assim, de acordo com o referido Relatório Social da eminente Assistente Social supracitada, fica evidente a situação de **Vulnerabilidade Socioeconômica** suportada pela família em questão, o que configura condição autorizadora de inclusão no Programa de Aluguel Social.

IV - DA FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO

A Nova Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021) elenca em seu artigo 72, as normas gerais que regem as diversas possibilidades de contratações diretas, estabelecendo a formalização e instrução do processo administrativo, senão vejamos:

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU
CNPJ/MF nº 01.612.525.0001/40

- I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente.

Do que consta nos autos do Processo nº 220105/2025, observa-se que resta atendida de forma integral, a instrução processual necessária, conforme observações já apontadas no presente parecer.

V - CONCLUSÃO

Diante do exposto, opina esta Assessoria Jurídica pela legalidade da locação do imóvel através de inexigibilidade de licitação, na forma do artigo 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

SMJ,. É o parecer, remeto à apreciação do órgão solicitante para análise e deliberação.

Buriticupu/MA, 07 de fevereiro de 2025.

Maria Eduarda Oliveira Aguiar
MARIA EDUARDA OLIVEIRA AGUIAR

Analista de Procuradoria - Portaria nº 466/2025

OAB/MA 25.089



PORTARIA Nº 466/2025 - GAPRE/PMB, DE 13 DE FEVEREIRO DE 2025.

*“Dispõe sobre a alteração da nomenclatura do cargo efetivo de **Assessor(a) Jurídico(a)** para **Analista de Procuradoria**, e dá outras providências”.*

O **PREFEITO MUNICIPAL DE BURITICUPU/MA**, no uso de suas atribuições legais e dos poderes que lhe são conferidos pela Lei Orgânica Municipal de 15 de junho de 1997, pela presente, e;

CONSIDERANDO que o(a) Sr.(a) **MARIA EDUARDA OLIVEIRA AGUIAR** foi nomeado(a) para o cargo de provimento efetivo de **ASSESSOR(A) JURÍDICO(A)**, por meio da **Portaria nº 304/2024 – GAPRE/PMB, de 18 de março de 2024;**

CONSIDERANDO a sanção da **Lei Municipal nº 564/2025**, de 29 de janeiro de 2025, que reestruturou a Procuradoria-Geral do Município de Buriticupu/MA, alterando em seu **art. 4º** a nomenclatura do cargo de **ASSESSOR JURÍDICO** para **ANALISTA DE PROCURADORIA**, com denominação **“ANPRO”**, preservando os direitos dos servidores nomeados sob a nomenclatura anterior;

CONSIDERANDO a necessidade de promover a alteração de nomenclatura do cargo, bem como a permissão para fazê-lo através de portaria, conforme **parágrafo único do artigo 4º**, da Lei Municipal nº 564/2025.

RESOLVE:

Art. 1º. Fica alterada a nomenclatura do cargo efetivo ocupado pelo(a) Sr.(a) **MARIA EDUARDA OLIVEIRA AGUIAR**, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº 044492822012-1 SSP/MA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 066.699.623-71, nomeado(a) por meio da **Portaria nº 305/2025 – GAPRE/PMB, de 18 de março de 2024**, de **“ASSESSOR(A) JURÍDICO(A)”** para **“ANALISTA DE PROCURADORIA”**, com denominação **“ANPRO”**, sendo preservados todos os direitos adquiridos na vigência da nomenclatura anterior.

Art. 2º. Fica igualmente alterada a nomenclatura disposta no termo de posse.

Art. 3º. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos à data de 29 de janeiro de 2025, ficando revogadas as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BURITICUPU, ESTADO DO MARANHÃO, EM 13 DE FEVEREIRO DE 2025.

JOAO CARLOS
TEIXEIRA DA
SILVA:97359734304

Assinado de forma digital
por JOAO CARLOS TEIXEIRA
DA SILVA:97359734304
Dados: 2025.02.13 22:51:01
-03'00'

João Carlos Teixeira da Silva
Prefeito Municipal de Buriticupu/MA

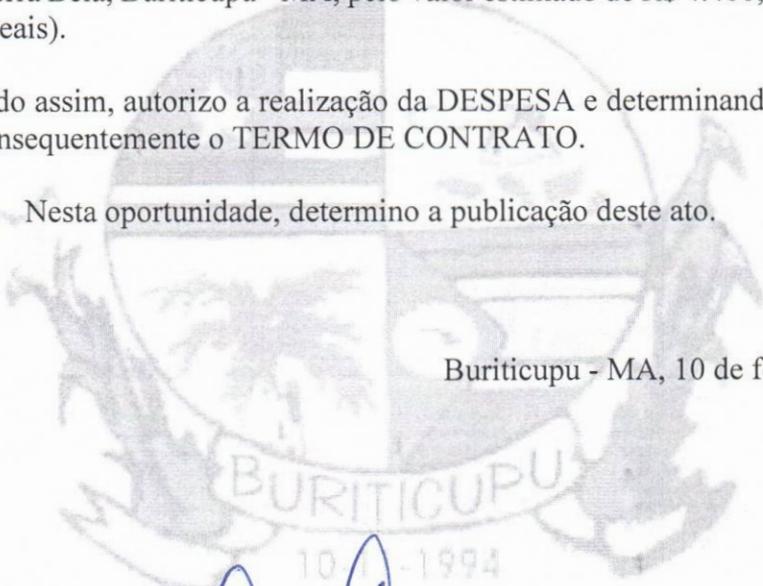
TERMO DE RATIFICAÇÃO
Inexigibilidade de Licitação nº 105_2025 SEMDESTES

O(A) Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária de Buriticupu/MA, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades da Lei nº 14.133/2021, ante a Inexigibilidade de Licitação nº 105_2025 SEMDESTES, que tem por objeto a Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual), com fulcro no art. 74, inciso I, §1º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epigrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor do(a) Sr(a). Evandro de Freitas Silva, inscrita no CPF.: 406.581.713-72, RG nº 070819902019-6 SSP/MA, domiciliado(a) Rua Principal, 72, Terra Bela, Buriticupu - MA, pelo valor estimado de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais).

Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO, conseqüentemente o TERMO DE CONTRATO.

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Buriticupu - MA, 10 de fevereiro 2025.



[Handwritten signature]
Aurea Cristina Costa Flor
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária
Portaria nº 284/2025

**EXTRATO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO
Inexigibilidade de Licitação nº 105_2025 SEMDESTES**

TERMO DE RATIFICAÇÃO, INEXIGIBILIDADE Nº 105_2025 SEMDESTES. O(A) Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária de Buriticupu/MA, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades da Lei nº 14.133/2021, ante a Inexigibilidade de Licitação nº 105_2025 SEMDESTES, que tem por objeto a Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual), com fulcro no art. 74, inciso I, §1º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epigrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor do(a) Sr(a). Evandro de Freitas Silva, inscrita no CPF.: 406.581.713-72, RG nº 070819902019-6 SSP/MA, domiciliado(a) Rua Principal, 72, Terra Bela, Buriticupu - MA, pelo valor estimado de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais). Buriticupu - MA, 10 de fevereiro 2025. Aurea Cristina Costa Flor - Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária.



[Handwritten signature]
Aurea Cristina Costa Flor

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária
Portaria nº 391/2025

EXTRATO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO Inexigibilidade de Licitação nº 101_2025 SEMDESTES. TERMO DE RATIFICAÇÃO, INEXIGIBILIDADE Nº 101_2025 SEMDESTES. O(A) Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária de Buriticupu/MA, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades da Lei nº 14.133/2021, ante a Inexigibilidade de Licitação nº 101_2025 SEMDESTES, que tem por objeto a Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual), com fulcro no art. 74, inciso I, §1º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epígrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor do(a) Sr(a). **Jeferson Silva Pontes, inscrita no CPF.: 608.709.283-84, RG nº 0426848620117 SSP/MA,** domiciliado(a) Rua Boa Esperança, sn, Terra Bela, Buriticupu - MA, pelo valor estimado de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais). Buriticupu - MA, 30 de dezembro 2024. Euzilene Gonçalves Lopes da Silva - Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária. **Euzilene Gonçalves Lopes da Silva,** Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária, Portaria nº 005/2021.

71
FOLHAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDARIA - INEXIGIBILIDADE - EXTRATO DE TERMO DE RATIFICAÇÃO: EXTRATO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO/2025

EXTRATO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO Inexigibilidade de Licitação nº 102_2025 SEMDESTES. TERMO DE RATIFICAÇÃO, INEXIGIBILIDADE Nº 102_2025 SEMDESTES. O(A) Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária de Buriticupu/MA, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades da Lei nº 14.133/2021, ante a Inexigibilidade de Licitação nº 102_2025 SEMDESTES, que tem por objeto a Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual), com fulcro no art. 74, inciso I, §1º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epígrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor do(a) Sr(a). **Maria da Paz Cantanhede dos Santos, inscrita no CPF.: 325.183.403-78, RG nº 020942452002-2 SSP/MA,** domiciliado(a) Rua Cristo Reis, s/nº, Centro, Buriticupu-MA, pelo valor estimado de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais). Buriticupu - MA, 30 de dezembro 2024. Euzilene Gonçalves Lopes da Silva - Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária. **Euzilene Gonçalves Lopes da Silva,** Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária, Portaria nº 005/2021.

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDARIA - INEXIGIBILIDADE - EXTRATO DE TERMO DE RATIFICAÇÃO: EXTRATO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO/2025

EXTRATO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO Inexigibilidade de Licitação nº 103_2025

SEMDESTES.TERMO DE RATIFICAÇÃO, INEXIGIBILIDADE Nº 103_2025 SEMDESTES. O(A) Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária de Buriticupu/MA, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades da Lei nº 14.133/2021, ante a Inexigibilidade de Licitação nº 103_2025 SEMDESTES, que tem por objeto a Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual), com fulcro no art. 74, inciso I, §1º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epígrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor do(a) Sr(a). **Rayane Vieira Rocha, inscrita no CPF.: 059.222.903-39, RG nº 040220022010-6 SSPMA,** domiciliado(a) Rua 13 de maio, 50, centro, pelo valor estimado de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais). Buriticupu - MA, 30 de dezembro 2024. Euzilene Gonçalves Lopes da Silva - Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária. **Euzilene Gonçalves Lopes da Silva,** Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária, Portaria nº 005/2021.

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDARIA - INEXIGIBILIDADE - EXTRATO DE TERMO DE RATIFICAÇÃO: EXTRATO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO/2025

EXTRATO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO Inexigibilidade de Licitação nº 104_2025 SEMDESTES. TERMO DE RATIFICAÇÃO, INEXIGIBILIDADE Nº 104_2025 SEMDESTES. O(A) Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária de Buriticupu/MA, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades da Lei nº 14.133/2021, ante a Inexigibilidade de Licitação nº 104_2025 SEMDESTES, que tem por objeto a Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual), com fulcro no art. 74, inciso I, §1º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epígrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor do(a) Sr(a). **Silvana Maria da Silva, inscrita no CPF.: 604.020.493-14, RG nº 037419492009-5 SSPMA,** domiciliado(a) Rua Não Cadastrada, 30, Vila Francisca Primo, Rua projetada centro, pelo valor estimado de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais). Buriticupu - MA, 30 de dezembro 2024. Euzilene Gonçalves Lopes da Silva - Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária. **Euzilene Gonçalves Lopes da Silva,** Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária, Portaria nº 005/2021.

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDARIA - INEXIGIBILIDADE - EXTRATO DE TERMO DE RATIFICAÇÃO: EXTRATO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO/2025

EXTRATO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO Inexigibilidade de Licitação nº 105_2025 SEMDESTES. TERMO DE RATIFICAÇÃO, INEXIGIBILIDADE Nº



105_2025 SEMDESTES. O(A) Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária de Buriticupu/MA, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades da Lei nº 14.133/2021, ante a Inexigibilidade de Licitação nº 105_2025 SEMDESTES, que tem por objeto a Locação de Imóvel residencial destinado ao Aluguel Social. (Benefício Eventual), com fulcro no art. 74, inciso I, §1º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epigrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor do(a) Sr(a). Evandro de Freitas Silva, inscrita no CPF.: 406.581.713-72, RG nº 070819902019-6 SSP/MA, domiciliado(a) Rua Principal, 72, Terra Bela, Buriticupu - MA, pelo valor estimado de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais). Buriticupu - MA, 10 de fevereiro 2025. Aurea Cristina Costa Flor - Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária. **Aurea Cristina Costa Flor**, Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária, Portaria nº 391/2025.

Nº FOLHAS 71



CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

Ao Sr(a),
Evandro de Freitas Silva
CPF nº 406.581.713-72
Rua Principal, 72, Terra Bela, Buriticupu - MA

A Prefeitura Municipal de Buriticupu através da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA, convoca o(a) sr(a) Evandro de Freitas Silva, inscrito(a) no CPF: 406.581.713-72, domiciliado(a) Rua Principal, 72, Terra Bela, Buriticupu - MA, para comparecer em 03 (três) dias úteis para comparecer a SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E ECONOMIA SOLIDÁRIA para assinatura do contrato da Inexigibilidade de Licitação nº 105_2025 SEMDESTES.

Solicitamos que envie em nome do município de Buriticupu/MA, documentos de habilitação.

Certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual da localidade onde está situado o imóvel;
Certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal da localidade onde está situado o imóvel;
Certidão de débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
Prova de regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT

Sendo o que de momento se nos apresenta, subscrevemos – nos com apreço.

Buriticupu, Estado do Maranhão, 11 de fevereiro 2025.



Aurea Cristina Costa Flor

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Economia Solidária
Portaria nº 391/2025