



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CAPA DE PROCESSO

Nº SEMED ANO

02.08.00.557/2026

DATA

30/03/2026

INTERESSADO

SEMED – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ENDEREÇO

RUA URBANO SANTOS, Nº 1657, BAIRRO JUÇARA, IMPERATRIZ – MA – CEP 65.900-505

ASSUNTO

ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA EXTENSÃO DA EMEI JEOVÁ PEREIRA DA SILVA, VISANDO ATENDER AS NECESSIDADES DA EDUCAÇÃO INFANTIL, NA MANUTENÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA.

MOVIMENTAÇÃO

Nº e Ano do Processo Juntado	Data da Juntado	Nome do Interessado	Observações



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Processo Administrativo nº 02.08.00.557/2026 - SEMED

Aos 30 dias do mês de março do ano de 2026, nesta cidade de Imperatriz/MA, no âmbito da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, procede-se à abertura do presente Processo Administrativo, com a finalidade de viabilizar a **locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva**, visando atender às demandas educacionais da Rede Pública Municipal de Ensino, na Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica, contendo capa, o presente termo de abertura e ofício de autorização para contratação direta.

O presente Processo Administrativo é instruído com a documentação necessária à sua adequada formalização e regular tramitação, reunindo os elementos indispensáveis à análise da demanda e à adoção das providências administrativas cabíveis. Para tanto, procedeu-se à juntada sequencial dos seguintes documentos, que fundamentam e orientam o desenvolvimento do feito:

1. Solicitação de autorização para abertura de Processo Administrativo;
2. Portaria sobre a designação da Equipe de Planejamento da Contratação;
3. Documento de Formalização de Demanda;
4. Autuação do Processo Administrativo.

Imperatriz-MA, 30 de março de 2026.

JAENY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula: 853929


JAENY DA ROCHA VIEIRA
MATRÍCULA Nº 85392-9



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

Ofício nº 186/2026 – Financeiro/SEMED

Imperatriz - MA, 30 de março de 2026.

Sua Senhoria a Senhora
Genilza Sipião Oliveira
Secretária Municipal de Educação

Assunto: Solicitação de autorização para abertura de Processo Administrativo.

Senhora Secretária,

Considerando a necessidade de garantir a continuidade e a adequada prestação dos serviços educacionais no âmbito da Rede Pública Municipal de Ensino, especialmente no que se refere ao atendimento da demanda da **Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva**, vimos, por meio deste, solicitar autorização de Vossa Senhoria para a abertura de Processo Administrativo visando a locação de imóvel para funcionamento da referida Unidade de Ensino.

Ressalta-se que a contratação observa rigorosamente os princípios que regem a Administração Pública, notadamente os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, bem como o princípio da supremacia do interesse público e da continuidade do serviço público, assim como na Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis ao processo de contratação.

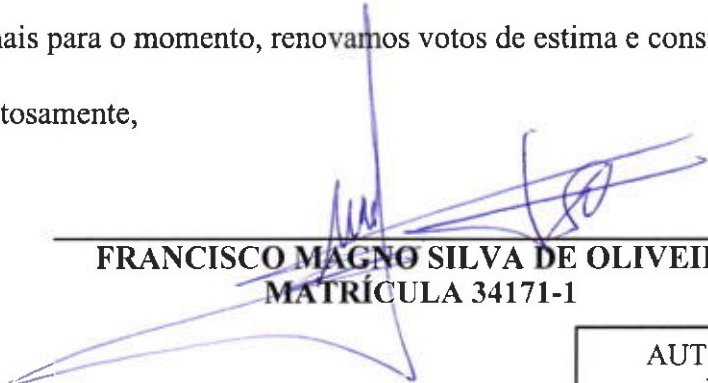
Encaminhamos em anexo o Documento de Formalização de Demanda, contendo a descrição do objeto, justificativa da necessidade, data prevista da demanda, justificativa da ausência de alinhamento com o Plano de Contratação Anual, indicação da equipe de planejamento e justificativa da ausência de Estudo Técnico Preliminar.

Outrossim, informamos que há compatibilidade da contratação com os instrumentos de planejamento orçamentário vigentes, quais sejam, a Lei Orçamentária Anual (LOA), o Plano Plurianual (PPA) e a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

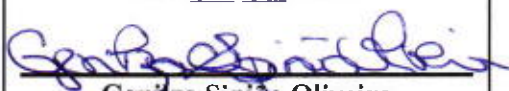
Diante do exposto, submetemos a presente solicitação à apreciação de Vossa Senhoria, para análise e, se de acordo, a devida autorização para prosseguimento dos trâmites administrativos.

Sem mais para o momento, renovamos votos de estima e consideração.

Respeitosamente,


FRANCISCO MAGNO SILVA DE OLIVEIRA
MATRÍCULA 34171-1

AUTORIZO na forma da Lei
Em: 30/03/2026.


Genilza Sipião Oliveira
Secretária Municipal de Educação



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

PORTARIA Nº 081, DE 30 DE MARÇO DE 2026

Dispõe sobre a designação da Equipe de Planejamento da Contratação para atender às disposições da Lei nº 14.133/2021, no âmbito da Secretaria Municipal de Educação de Imperatriz – MA.

A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE IMPERATRIZ, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais e administrativas, e

CONSIDERANDO o disposto no art. 7º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece a necessidade de planejamento das contratações públicas;

CONSIDERANDO a necessidade de formalização de equipe responsável pela fase preparatória das contratações públicas, garantindo maior eficiência, transparência e aderência ao interesse público;

CONSIDERANDO a instauração do Processo Administrativo nº 02.08.00.557/2026, cujo objeto é a locação de imóvel destinado ao funcionamento da extensão da **EMEI Jeová Pereira da Silva**, visando atender às necessidades da Educação Infantil;

RESOLVE:

Art. 1º Designar os servidores abaixo relacionados para compor a Equipe de Planejamento da Contratação referente ao Processo Administrativo nº 02.08.00.557/2026:

- I – FRANCISCO MAGNO SILVA DE OLIVEIRA - MATRÍCULA Nº 341711-1;
- II – VANESSA DA SILVA PEREIRA - MATRÍCULA Nº 458465-1;
- III – JAENY DA ROCHA VIEIRA - MATRÍCULA Nº 853929-1;
- IV – FRANCISCA TEANE PEREIRA COSTA FREITAS - MATRÍCULA Nº 853556-1;
- V – LEANDRO DOS SANTOS MORAES - MATRÍCULA Nº 854501-1;
- VI – CEZAR AUGUSTO DA COSTA FAUSTINO - MATRÍCULA Nº 855830-1;

Art. 2º Compete à Equipe de Planejamento da Contratação:

- I – Elaborar os documentos da fase preparatória, tais como Documento de Formalização de Demanda (DFD), Estudo Técnico Preliminar (quando couber) e Termo de Referência;
- II – Realizar estudos técnicos necessários à caracterização da necessidade da contratação;
- III – Avaliar a viabilidade da solução pretendida, observando os aspectos de economicidade, eficiência e interesse público;
- IV – Promover levantamento de mercado, incluindo pesquisa de preços e justificativa da escolha do imóvel;
- V – Subsidiar a autoridade competente quanto à adequação da contratação às normas vigentes;
- VI – Zelar pelo cumprimento dos princípios previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente os da legalidade, planejamento, transparência e eficiência.

Art. 3º A Equipe de Planejamento deverá atuar de forma integrada, podendo solicitar apoio



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

técnico de outros setores da Administração Pública sempre que necessário ao fiel cumprimento de suas atribuições.

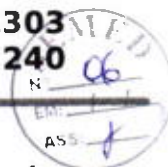
Art. 4º Os trabalhos da equipe deverão observar, além da Lei nº 14.133/2021, as normas complementares aplicáveis, bem como as diretrizes estabelecidas pelos órgãos de controle e pela Secretaria Municipal de Educação.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos a 30 de março de 2026.

Publique-se, registre-se e cumpra-se.

Imperatriz – MA, 30 de março de 2026.

GENILZA SIPIÃO OLIVEIRA
Secretária Municipal de Educação



PORTARIA

PORTARIA Nº 081, DE 30 DE MARÇO DE 2026

Dispõe sobre a designação da Equipe de Planejamento da Contratação para atender às disposições da Lei nº 14.133/2021, no âmbito da Secretaria Municipal de Educação de Imperatriz – MA. A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE IMPERATRIZ, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais e administrativas, e CONSIDERANDO o disposto no art. 7º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece a necessidade de planejamento das contratações públicas; CONSIDERANDO a necessidade de formalização de equipe responsável pela fase preparatória das contratações públicas, garantindo maior eficiência, transparência e aderência ao interesse público; CONSIDERANDO a instauração do Processo Administrativo nº 02.08.00.557/2026, cujo objeto é a locação de imóvel destinado ao funcionamento da extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva, visando atender às necessidades da Educação Infantil; RESOLVE: Art. 1º Designar os servidores abaixo relacionados para compor a Equipe de Planejamento da Contratação referente ao Processo Administrativo nº 02.08.00.557/2026: I – FRANCISCO MAGNO SILVA DE OLIVEIRA - MATRÍCULA Nº 341711-1; II – VANESSA DA SILVA PEREIRA - MATRÍCULA Nº 458465-1; III – JAENY DA ROCHA VIEIRA - MATRÍCULA Nº 853929-1; IV – FRANCISCA TEANE PEREIRA COSTA FREITAS - MATRÍCULA Nº 853556-1; V – LEANDRO DOS SANTOS MORAES - MATRÍCULA Nº 854501-1; VI – CEZAR AUGUSTO DA COSTA FAUSTINO - MATRÍCULA Nº 855830-1; Art. 2º Compete à Equipe de Planejamento da Contratação: I – Elaborar os documentos da fase preparatória, tais como Documento de Formalização de Demanda (DFD), Estudo Técnico Preliminar (quando couber) e Termo de Referência; II – Realizar estudos técnicos necessários à caracterização da necessidade da contratação; III – Avaliar a viabilidade da solução pretendida, observando os aspectos de economicidade, eficiência e interesse público; IV – Promover levantamento de mercado, incluindo pesquisa de preços e justificativa da escolha do imóvel; V – Subsidiar a autoridade competente quanto à adequação da contratação às normas vigentes; VI – Zelar pelo cumprimento dos princípios previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente os da legalidade, planejamento, transparência e eficiência. Art. 3º A Equipe de Planejamento

deverá atuar de forma integrada, podendo solicitar apoio técnico de outros setores da Administração Pública sempre que necessário ao fiel cumprimento de suas atribuições. Art. 4º Os trabalhos da equipe deverão observar, além da Lei nº 14.133/2021, as normas complementares aplicáveis, bem como as diretrizes estabelecidas pelos órgãos de controle e pela Secretaria Municipal de Educação. Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos a 30 de março de 2026. Publique-se, registre-se e cumpra-se. GENILZA SIPIÃO OLIVEIRA, Secretária Municipal de Educação.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA
DIRETORA EXECUTIVA

Código identificador: ymqo6innoks20260414150459

PORTARIA Nº 06, DE 02 DE FEVEREIRO DE 2026

Dispõe sobre a designação da Equipe de Planejamento da Contratação para atender às disposições da Lei nº 14.133/2021, no âmbito da Secretaria Municipal de Educação de Imperatriz – MA. A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE IMPERATRIZ, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais e administrativas, e CONSIDERANDO o disposto no art. 7º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece a necessidade de planejamento das contratações públicas; CONSIDERANDO a necessidade de formalização de equipe responsável pela fase preparatória das contratações públicas, garantindo maior eficiência, transparência e aderência ao interesse público; CONSIDERANDO a instauração do Processo Administrativo nº 02.08.00.222/2026, cujo objeto é a locação de imóvel destinado ao funcionamento da CRECHE MUN. JARDIM CANOSSA, visando atender às necessidades da Educação Infantil; RESOLVE: Art. 1º Designar os servidores abaixo relacionados para compor a Equipe de Planejamento da Contratação referente ao Processo Administrativo nº 02.08.00.222/2026: I – FRANCISCO MAGNO SILVA DE OLIVEIRA - MATRÍCULA Nº 341711-1; II – VANESSA DA SILVA PEREIRA - MATRÍCULA Nº 458465-1; III – JAENY DA ROCHA VIEIRA - MATRÍCULA Nº 853929-1; IV – FRANCISCA TEANE PEREIRA COSTA FREITAS - MATRÍCULA Nº 853556-1; V – LEANDRO DOS SANTOS MORAES - MATRÍCULA Nº 854501-1; VI – CEZAR AUGUSTO DA COSTA FAUSTINO - MATRÍCULA Nº 855830-1; Art. 2º Compete à Equipe de Planejamento da Contratação: I –





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Pelo presente instrumento, em atendimento a Lei 14.133/2021, encaminhe-se à consideração do(a) Autoridade Competente, Secretaria Municipal de Educação de Imperatriz, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise e adoção das providências necessárias à abertura do processo de contratação.



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Educação de Imperatriz, CNPJ Nº 06.074.091/0001-96
Genilza Sipião Oliveira



Objeto

Locação de um imóvel para o funcionamento da **Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva**, visando atender as necessidades da Educação Infantil, na Manutenção de Desenvolvimento da Educação Básica.

Justificativa da Necessidade

A Secretaria Municipal de Educação de Imperatriz/MA, no exercício de suas competências institucionais, tem como missão assegurar o pleno funcionamento das unidades de ensino da rede pública municipal, garantindo condições adequadas para a oferta da educação básica, conforme preconizado pela Constituição Federal de 1988, especialmente em seus arts. 205 e 211, que estabelecem a educação como direito de todos e dever do Estado, bem como organizam o regime de colaboração entre os entes federativos.

Nesse contexto, destaca-se que a educação constitui um dos pilares fundamentais para o desenvolvimento social e econômico, sendo dever do Poder Público assegurar o acesso, a permanência e a qualidade do ensino, em consonância com as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 9.394/1996 (Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional – LDB), pelo Plano Nacional de Educação – PNE (Lei nº 13.005/2014) e pelas normativas expedidas pelo Ministério da Educação (MEC) e pelo Conselho Nacional de Educação (CNE), que orientam quanto à garantia de padrão mínimo de qualidade, infraestrutura adequada e ampliação da oferta de vagas na educação básica.

No âmbito municipal, observa-se um crescimento significativo da demanda por vagas na rede pública de ensino, especialmente na educação infantil, o que impõe à Administração a adoção de medidas eficazes e céleres para assegurar o atendimento à população, em observância ao princípio da universalização do acesso à educação e à obrigatoriedade da oferta pelo Poder Público.

Diante desse cenário, a locação de imóvel destinado ao funcionamento da **Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva** apresenta-se como medida necessária e adequada para suprir a demanda existente na localidade, permitindo a ampliação imediata da oferta de vagas, sem prejuízo da continuidade do serviço público educacional.

Ressalta-se que o imóvel a ser locado deve estar em localização estratégica, favorecendo o acesso dos alunos e da comunidade escolar, em consonância com os princípios da acessibilidade e da inclusão. Ademais, o espaço deve atender às condições mínimas exigidas pelas normativas educacionais vigentes, incluindo ambientes apropriados para salas de aula, instalações sanitárias, áreas de recreação e requisitos de segurança, conforme parâmetros estabelecidos pelo MEC e demais órgãos de controle e regulação da educação.

Cumpra-se destacar, ainda, que a solução adotada observa os princípios da eficiência, da economicidade e da continuidade do serviço público, previstos na Lei nº 14.133/2021, apresentando-se como alternativa viável e imediata frente à necessidade identificada, especialmente diante da inexistência, no curto prazo, de estrutura física própria suficiente para atendimento da demanda.

Dessa forma, a locação do imóvel configura-se como medida indispensável para garantir o direito fundamental à educação, assegurar a ampliação do atendimento escolar e promover o desenvolvimento social da comunidade, em conformidade com o ordenamento jurídico vigente e as diretrizes das políticas públicas educacionais.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente demanda deverá ser iniciada em maio de 2026.

Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

A presente demanda encontra-se devidamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício corrente, documento que está em fase final de elaboração e trâmite administrativo, razão pela qual a comprovação documental correspondente será acostada aos autos oportunamente.

Grau de prioridade: (X) Alta () Média () Baixa



Tipo de contratação sugerida:

Modalidade: () Concorrência () Pregão () Dispensa (X) Inexigibilidade
() Adesão à Ata de Registro de Preços () Leilão

Procedimentos Auxiliares: (X) Não () Sim. Qual? () Credenciamento () Pré-qualificação ()
Proc. Man. Interesse () Registro de Preços

Vinculação com outra demanda: Não possui



Indicação da Equipe de Planejamento

FRANCISCO MAGNO SILVA DE OLIVEIRA, VANESSA DA SILVA PEREIRA, JAENY DA ROCHA VIEIRA, FRANCISCA TEANE PEREIRA COSTA FREITAS, LEANDRO DOS SANTOS MORAES E CEZAR AUGUSTO DA COSTA FAUSTINO.



Estudo Técnico Preliminar

Nos termos do art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar (ETP) destina-se à demonstração da viabilidade da contratação, mediante análise de alternativas disponíveis e à justificativa da solução escolhida. Entretanto, após análise preliminar, verificou-se que a presente demanda se classifica como de baixa complexidade, envolvendo objeto específico, locação de imóvel, cuja solução é amplamente conhecida e não comporta, na prática, a comparação entre alternativas técnicas distintas. Ademais, trata-se, em tese, de contratação de pequeno valor, cuja adequação poderá ser devidamente atestada por meio de avaliação prévia realizada por profissional habilitado. Diante dessas características, especialmente a especificidade do objeto, a inexistência de soluções substitutas efetivamente comparáveis e a baixa complexidade envolvida, evidencia-se que a elaboração do Estudo Técnico Preliminar não se mostra necessária ao atingimento dos fins pretendidos. Assim, entende-se possível que a instrução processual se dê por meio do próprio Termo de Referência, no qual serão devidamente descritas a necessidade da Administração, a solução pretendida e as condições necessárias à sua perfeita execução, assegurando a regularidade e a eficiência da contratação.

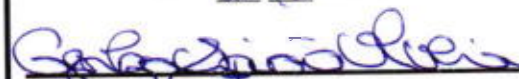
Declaro que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da necessidade do presente documento.

Imperatriz - MA, 30 de março de 2026.


JAENY DA ROCHA VIEIRA
MATRÍCULA 85392-9

JAENY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula: 853929

AUTORIZO na forma da Lei
Em: 30/03/2026.


Genilza Sipião Oliveira
Secretária Municipal de Educação



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

No exercício das atribuições que me são conferidas, procedo à autuação do presente **Processo Administrativo sob o nº 02.08.00.557/2026 – SEMED**, na data de 31 de março de 2026, com a finalidade de instruir procedimento destinado à locação de imóvel para o funcionamento da **Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva**. A presente autuação formaliza o início da tramitação processual, reunindo os documentos pertinentes à demanda administrativa, com vistas a assegurar a adequada prestação do Serviço Público Educacional, garantindo condições estruturais apropriadas para o atendimento das atividades da referida Unidade de Ensino.

CEZAR AUGUSTO DA COSTA FAUSTINO
Matrícula nº 855830-1



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Ofício nº. 423/2026 – GABINETE/SEMED

Imperatriz/MA, 06 de abril de 2026.

À

Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária (SEFAZGO)
A/C Sr. Rafael Lucena
Secretário Municipal
Imperatriz/MA
Nesta

CC:

Thais Feitosa de Sousa dos Santos
Agente de Fiscalização Fazendária
Cadastro Imobiliário

Senhor Secretário,

A locação de imóveis pela Secretaria Municipal de Educação - SEMED se dá em virtude da necessidade de atender as demandas da Educação Infantil e do Ensino Fundamental, que são de responsabilidade do Município. Nesse sentido, a Secretaria Municipal de Educação de Imperatriz é responsável por garantir o funcionamento adequado das unidades escolares.

Diante desse cenário, a locação de um imóvel torna-se uma medida emergencial e estratégica para viabilizar a abertura ou ampliação do atendimento em unidades municipais de ensino, garantindo um ambiente seguro, acessível, com condições adequadas de higiene, ventilação e espaço físico compatível com as exigências dos órgãos reguladores, como o Ministério da Educação (MEC) e do Conselho Nacional de Educação (CNE).

Nesse sentido, solicitamos ao tempo em que cumprimentamos Vossa Senhoria, a **Emissão de Declaração** atestando a **existência** ou **inexistência** de imóvel no acervo da Prefeitura Municipal de Imperatriz, no **Bairro Vila Vitória**, com as condições e estruturas adequadas para o funcionamento de unidade de ensino.

Cumpre-nos, portanto, evidenciar que a locação de imóvel para o funcionamento da **Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva** é uma medida estratégica indispensável para aprimorar o acesso à educação. A instalação da nova unidade contribuirá diretamente para a promoção da equidade no acesso à educação infantil. Além disso, o investimento na primeira

Secretaria Municipal de Educação
Rua Urbano Santos, nº 1657 – Bairro Juçara
CEP: 65.900-505 Imperatriz – MA

Vanessa da Silva Pereira
Secretária Adjunta de Educação
Portaria nº 458465



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

infância está alinhado às metas do Plano Municipal de Educação (PME) de Imperatriz, contribuindo para o desenvolvimento integral das crianças e o fortalecimento das políticas públicas educacionais.

Sem mais para o momento, reiteramos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Vanessa da Silva Pereira
Secretária Adjunta de Educação
Portaria nº 459/65

Vanessa da Silva Pereira
Secretaria Adjunta
Secretaria Municipal de Educação - SEMED



DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL

Declaro para os devidos fins, que após análise minuciosa dos Imóveis pertencentes a Prefeitura Municipal de Imperatriz – MA cadastrado no Setor de Cadastro Imobiliário, não foram encontrados imóveis públicos vagos disponíveis que atendam a necessidade da Secretaria Municipal de Educação, que objetiva a locação de imóvel situado no Bairro Vila Vitoria destinada a construção para o funcionamento da Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva.

Imperatriz - MA, 06 de abril de 2026.


Thais Feitosa de Sousa dos Santos
Cadastro Imobiliário
Chefe do Cadastro

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

À

Secretaria Municipal de Educação de Imperatriz – MA

Proponente: José Raimundo Lopes Cardoso



Eu, **JOSÉ RAIMUNDO LOPES CARDOSO**, brasileiro, portador do RG nº 054734722014-0 e inscrito no CPF nº 336.504.893-68, residente e domiciliado na Av. Brasil, nº 26, Bairro Vila Vitória, Imperatriz – MA, venho, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, apresentar **PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, em atendimento ao Processo Administrativo em epígrafe, conforme as condições a seguir expostas:

1. DO OBJETO

A presente proposta tem por objeto a locação de imóvel de minha propriedade, localizado na Via Coletora 02, Quadra 47, Lotes 33 e 34, Loteamento, Imperatriz – MA, destinado ao funcionamento de unidade vinculada à Secretaria Municipal de Educação.

2. DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel possui área total de **513,16 m²**, com as seguintes dimensões e confrontações:

- **Frente (Leste):** 17,41 metros, limitando-se com a Via Coletora 02;
- **Lateral direita (Sul):** 25,00 metros, limitando-se com a Rua 34;
- **Fundo (Oeste):** 17,20 metros, limitando-se com o lote 31 da quadra 47 pela Rua 34;
- **Lateral esquerda (Norte):** 31,47 metros, limitando-se com o lote 35 da quadra 47 pela Via Coletora 02.

O imóvel encontra-se em boas condições de uso, apto a atender às finalidades institucionais da Secretaria, dispondo de estrutura física adequada para o desenvolvimento de atividades educacionais.

3. DO VALOR DA LOCAÇÃO

O valor mensal proposto para a locação do imóvel é de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**.

4. DO REAJUSTE

O valor da locação será reajustado anualmente com base no índice **IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado)**, ou outro índice que venha a substituí-lo.

5. DO PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo de vigência da locação será de **22 (vinte e dois) meses**, podendo ser prorrogado conforme interesse da Administração Pública e mediante termo aditivo.

6. DAS CONDIÇÕES GERAIS

- O imóvel será entregue em condições adequadas de uso;
- As despesas com manutenção estrutural serão de responsabilidade do LOCADOR, salvo aquelas decorrentes do uso regular do imóvel;

José Raimundo Lopes Cardoso

- Demais condições contratuais poderão ser ajustadas conforme legislação vigente e interesse público.



7. DA FINALIDADE

A presente proposta visa atender à demanda da Secretaria Municipal de Educação, contribuindo para a continuidade e qualidade dos serviços educacionais ofertados no município.

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Imperatriz – MA, 08 de abril de 2026.

+ José Raimundo Lopes Cardoso

JOSÉ RAIMUNDO LOPES CARDOSO

CPF nº 336.504.893-68



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



DESPACHO PARA VISTORIA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

À empresa

Resende Assessoria & Despachante Imobiliário

ASSUNTO: Laudo de Avaliação

Vimos, por meio do presente, solicitar a Vossa Senhoria a elaboração de **Laudo de Avaliação** do imóvel localizado na Via Coletora 02, Quadra 47, Lotes 33 e 34, Loteamento Vila Vitória, Imperatriz – MA, a ser realizado por profissional devidamente credenciado junto ao CRECI/MA, com a finalidade de subsidiar processo administrativo destinado à sua locação para o funcionamento da **Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva**.

A presente solicitação justifica-se pela necessidade de aferir, de forma técnica e precisa, o valor de mercado do imóvel, bem como **verificar sua compatibilidade** com as condições estruturais, de localização e de adequação ao uso pretendido pela Administração Pública. Tal avaliação é essencial para assegurar a **vantajosidade da contratação**, a correta aplicação dos recursos públicos e a transparência dos atos administrativos.

Destaca-se que a escolha do referido imóvel decorre de suas características específicas, consideradas adequadas ao atendimento das demandas educacionais da localidade, especialmente no que se refere ao acesso, à infraestrutura e à capacidade de atender às atividades pedagógicas.

Nesse contexto, a locação pretendida visa garantir a continuidade e a melhoria dos serviços prestados pela Rede Pública Municipal de Ensino de Imperatriz – MA, proporcionando um espaço físico apropriado, seguro e funcional, que atenda às exigências necessárias ao pleno desenvolvimento das atividades de ensino e aprendizagem.

Imperatriz-MA, 09 de abril de 2026.

GENILZA SIPIÃO OLIVEIRA
Secretária Municipal de Educação



RESENDE

Assessoria & Despachante Imobiliário

(99) 99121-8882



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO

1- REQUERENTE:

Secretária Municipal de Educação (SEMED).

Rua: Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz- MA.

PROPRIETÁRIO:

JOSÉ RAIMUNDO LOPES CARDOSO, brasileiro, portador do RG nº 054734722014-0 e inscrito no CPF nº 336.504.893-68, residente e domiciliado na Av. Brasil, nº 26, Bairro Vila Vitória, Imperatriz – MA.

2- OBJETO:

Trata-se da avaliação de um imóvel, destinado a locação para o funcionamento da **EXTENSÃO DA EMEI JEOVÁ PEREIRA DA SILVA**, localizada na Av. Coletora 02, Quadra 48, Lotes 37,38,39, Bairro Vila Vitória, Imperatriz - Ma.

3- DESCRIÇÃO DO OBJETIVO:

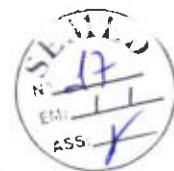
Consiste em vistoriar e avaliar o imóvel acima citado, para emitir parecer técnico quanto ao valor de locação desde prédio.

4- VISTORIA:

De acordo com a vistoria realizada por uma equipe técnica no local, constatamos as seguintes características do imóvel e passaremos a descreve-las:

5- DIMENSÕES E LIMITES

O imóvel acima citado possui os seguintes Limite, Confrontações e Dimensões: frente para Rua Coletora 02, Quadra 48, Lotes 37,38,39, Bairro Vila Vitória, Imperatriz – Ma, medindo de frente 25.00m (Vinte e cinco metros), para Rua Coletora 02, lateral direita medindo 32.00m (Trinta e dois metros) confrontando se com o lote 35, lateral esquerda medindo 37.00m (Trinta e sete metros) confrontando se com a Rua 33, e fundo medindo 25.00m (Vinte e cinco metros), confrontando se com o lote 32. Com uma área total e construída de 862,50m² (oitocentos e sessenta e dois metros e setenta e cinquenta centímetros quadrados). Mais um terreno anexo à creche com área de 232m² (Duzentos e trinta e dois metros quadrados) onde está sendo construído um espaço amplo e plano, adequado para a implantação de uma área de recreação infantil. O local



possui boa iluminação natural e ventilação, permitindo o desenvolvimento de atividades ao ar livre com segurança, o planejamento prevê a construção de um parquinho com brinquedos adequados à faixa etária atendida, a inserção de árvores para sombreamento e conforto térmico, além de uma área com areia destinada a atividades lúdicas e motoras. A proposta busca promover um ambiente acolhedor, seguro e estimulante, contribuindo para o desenvolvimento integral das crianças.

6- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

A edificação tem características de uma EMEI com: 24 (Vinte e quatro) cômodos, 08 salas de aula, 4 banheiros feminino, 3 banheiros masculino, 1 sala para professores com 1 banheiro, 1 cozinha com depósito, 1 refeitório, 1 secretária com 1 depósito, 1 lavatório, e 1 depósito para armazenamento geral. Todos os compartimentos em piso cerâmico, paredes ainda não pintadas, forro em PVC, janelas amplas e de vidro para facilitar a entrada de ventilação, instalações hidráulicas, elétricas e sanitárias em andamento, **prédio novo**.

7- INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL

Possui via de acesso em andamento para bloqueamento, com iluminação pública, rede de água, rede de esgoto, possui coleta de lixo, e com transporte coletivo nas proximidades.

8- CONCLUSÃO

Em virtude do estado de conservação do imóvel, bem como do valor praticado por metro quadrado na localidade, estimado entre **R\$ 7,00 e R\$ 9,00/m²** para o Bairro Vila Vitória, no município de Imperatriz – MA, e considerando que o imóvel possui **área total e construída de 862,50 m² (oitocentos e sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados)**, acrescido de um terreno anexo à creche com **área de 232 m² (duzentos e trinta e dois metros quadrados)**, perfazendo uma **área total de 1.094,50 m² (mil e noventa e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados)**, estipulamos o valor aproximado do referido imóvel em **R\$ 9.750,00 (nove mil e setecentos e cinquenta reais)**.

Seguem anexas fotografias para fins de comprovação.

Imperatriz – MA, 09 de abril 2026.

M.S RESENDE
Creci: 7243 20º Região



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a name followed by a surname.



[Handwritten signature]



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the document. The signature is stylized and appears to be a name.





[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA**

PARECER TÉCNICO

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Educação – SEMED

SETOR TÉCNICO: Departamento de Engenharia

DESTINAÇÃO: Locação do imóvel para fins educacionais da Escola Municipal de Educação Infantil Jeová Pereira.

ASSUNTO: Análise técnica, avaliação de compatibilidade de uso do imóvel destinado ao funcionamento de Anexo da Escola Municipal de Educação Infantil Jeová Pereira.

I – DO OBJETO

O presente parecer técnico tem por objetivo analisar as condições físicas, funcionais e econômicas do imóvel situado na Via Coletora 02, Quadra 47, Lotes 33 e 34, Bairro Vila Vitória, no município de Imperatriz – MA, visando à sua utilização como anexo da Creche Jeová Pereira, no âmbito da Secretaria Municipal de Educação.

II – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel urbano com área total de 761,45 m² e área construída aproximada de 549,85 m², composto por ambientes destinados ao uso institucional.

A edificação é constituída por sistema construtivo convencional, com estrutura em concreto armado, vedação em alvenaria, revestimento cerâmico nas salas e cobertura em estrutura metálica com telhas de fibrocimento.

Detalhamento dos ambientes:

Com base no levantamento apresentado, o imóvel possui os seguintes ambientes e respectivas áreas aproximadas:

- **Sala 01 a 04:** 38,72 m² (6,40 m x 6,05 m)
- **Sala 05:** 28,59 m² (5,97 m x 4,79 m)
- **Sala 06:** 39,00 m² (7,21 m x 5,50 m)
- **Sala 07:** 27,59 m² (6,50 m x 4,62 m)





**PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA**

- **Sala 08:** 11,64 m² (3,54 m x 3,29 m)
- **Sala 09:** 6,08 m² (3,29 m x 1,85 m)
- **Banheiro Social:** 2,52 m² (2,10 m x 1,20 m)
- **Bateria de banheiros 01:** 10,42 m² (4,49 m x 2,32 m)
- **Bateria de banheiros 02:** 10,42 m² (4,49 m x 2,32 m)
- **Refeitório:** 47,10 m² (15,00 m x 3,14 m)
- **Cozinha:** 12,53 m² (3,50 m x 3,58 m)
- **Despensa:** 9,10 m² (3,78 m x 2,41 m)

A edificação apresenta configuração compatível com uso educacional, contemplando ambientes pedagógicos, administrativos e de apoio.

III – ANÁLISE TÉCNICA E FUNCIONAL

Sob o ponto de vista técnico, o imóvel apresenta setorização funcional adequada, com separação entre áreas pedagógicas, administrativas e operacionais.

A distribuição interna evidencia organização coerente do fluxo de usuários, permitindo circulação eficiente entre os ambientes.

Destacam-se os seguintes aspectos:

- Quantidade de salas compatíveis com a demanda escolar;
- Presença de setor administrativo;
- Ambientes de apoio, como cozinha e refeitório;
- Circulação interna adequada.

A relação entre a área construída e a área total do terreno mostra-se adequada, havendo disponibilidade de áreas livres para ventilação, iluminação e uso complementar.

IV – ANÁLISE ESTRUTURAL

A edificação foi submetida à inspeção visual com o objetivo de verificar suas condições aparentes de estabilidade e segurança estrutural.

O sistema estrutural é composto por elementos em concreto armado (pilares, vigas e lajes), com vedação em alvenaria. A cobertura é executada em estrutura metálica, com telhamento em fibrocimento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA**

Durante a vistoria, não foram identificadas manifestações patológicas relevantes, tais como:

- Fissuras ou trincas de caráter estrutural;
- Deformações excessivas em elementos estruturais;
- Indícios de recalque diferencial;
- Comprometimento de pilares, vigas ou lajes.

Dessa forma, as condições observadas indicam que a estrutura se encontra estável e apta ao uso pretendido, ressalvando-se que a presente análise possui caráter visual, não substituindo eventual avaliação estrutural aprofundada, caso necessária.

V – ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O imóvel encontra-se em condições satisfatórias de conservação, apresentando integridade estrutural e funcional.

Observações técnicas e necessidades de intervenção:

Necessidade de pintura: (X) sim () não

Revisão elétrica: (X) sim () não

Revisão hidráulica: (X) sim () não

Adequações para uso educacional infantil:

Houve adequação dos banheiros e reajuste na altura das janelas, dos ambientes que serão salas de aula.

Outras intervenções necessárias:

Adequações de acessibilidade, incluindo verificação e eventual execução de rampas de acesso, instalação de corrimãos e adequação dos sanitários conforme normas de acessibilidade vigentes.

Não foram identificadas manifestações patológicas relevantes que comprometam o uso da edificação.

VI – CONCLUSÃO TÉCNICA

Diante da análise realizada, conclui-se que o imóvel apresenta condições técnicas e funcionais adequadas para funcionamento de unidade educacional



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA**

em caráter temporário, atendendo às necessidades da Creche Jeová Pereira.

Dessa forma, manifesta-se favoravelmente à locação do referido imóvel, por atender aos critérios de adequação técnica, viabilidade operacional e razoabilidade econômica, em consonância com o interesse público.

Imperatriz – MA. 09 de abril de 2026

Antonio Madeira da Silva

Antonio Madeira da Silva
Engenheiro Civil
CREA MA- 1119832349



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



**JUSTIFICATIVA PARA A ESCOLHA DO IMÓVEL VISANDO O
FUNCIONAMENTO DE UNIDADE ESCOLAR DA REDE PÚBLICA
MUNICIPAL DE ENSINO**

A escolha do imóvel para instalação de uma unidade escolar da Rede Pública Municipal fundamenta-se na necessidade de atendimento à demanda educacional da região, garantindo um espaço adequado ao ensino e aprendizagem. A seleção do imóvel respeita os critérios técnicos, pedagógicos e legais, especialmente no que se refere à **Inexigibilidade de Licitação**, conforme disposto no **artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**.

1. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL – ARTIGO 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021

A demanda crescente por vagas no sistema de ensino municipal, aliada à necessidade de garantir o acesso universal e igualitário à educação de qualidade, exige que o Município adote medidas eficazes para suprir a carência de vagas adequadas para o funcionamento das unidades escolares. Neste contexto, a locação de imóveis torna-se uma alternativa viável e estratégica para a implementação de novas unidades.

O artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 estabelece as hipóteses em que a licitação será inexigível, nessa perspectiva, entende-se que será inexigível a licitação quando a contratação envolver a locação de imóvel, veja-se:

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.

Dessa forma, a contratação do imóvel para instalação da unidade escolar pode ser realizada sem necessidade de processo licitatório, desde que devidamente justificada a escolha com base na adequação das instalações e na localização estratégica do imóvel.

2. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A escolha do imóvel atende aos critérios estabelecidos na legislação, conforme os seguintes aspectos:

2.1. Adequação à Demanda Escolar

O imóvel está situado em uma área com comprovada necessidade de atendimento educacional, conforme levantamento realizado pela Secretaria Municipal de Educação. A região apresenta um número significativo de crianças e adolescentes em idade escolar, sendo essencial a instalação de uma unidade para evitar deslocamentos excessivos dos alunos e garantir a universalização do acesso à educação.

2.2. Condições Adequadas de Infraestrutura

O imóvel apresenta estrutura compatível com as exigências para o funcionamento de uma unidade de ensino, incluindo:

- **Salas de aula adequadas**, com espaço suficiente para acomodação dos alunos e ventilação natural;
- **Sanitários acessíveis**, em conformidade com a legislação vigente;
- **Ambientes administrativos** (secretaria, sala de professores, diretoria);

Leandro dos Santos Moraes
Financeiro - SEM F.E.
Matrícula: 8848



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

- **Espaço para recreação e atividades extracurriculares**, promovendo o bem-estar dos alunos;
- **Acessibilidade e segurança**, garantindo o cumprimento das normas de inclusão e prevenção de riscos.

2.3. Localização Estratégica

A localização do imóvel é um fator determinante para a sua escolha, considerando:

- **Proximidade dos alunos**, facilitando o deslocamento e reduzindo custos de transporte escolar;
- **Facilidade de acesso**, por meio de vias públicas pavimentadas e transporte público;
- **Infraestrutura urbana favorável**, com acesso a serviços essenciais, como postos de saúde, áreas de lazer e segurança pública.

2.4. Atendimento ao Interesse Público e à Economicidade

A opção pela locação de imóvel representa a solução mais vantajosa para a Administração Pública, considerando:

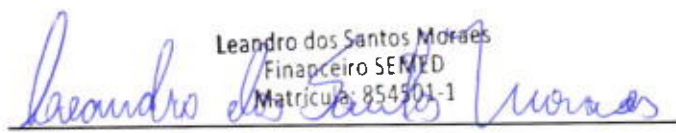
- **Menor custo-benefício**, evitando gastos excessivos com adaptações estruturais;
- **Rapidez na implantação da unidade escolar**, garantindo que os alunos tenham acesso à educação sem necessidade de construção de novas instalações;
- **Evita ociosidade de imóveis inadequados**, promovendo o uso racional dos recursos públicos.

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, a escolha do imóvel para o funcionamento da unidade escolar da Rede Pública Municipal está em conformidade com o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel quando suas características de instalação e localização forem as mais adequadas ao interesse público.

A decisão é fundamentada na necessidade educacional da região, na adequação estrutural do imóvel, na economicidade para o município e no cumprimento dos princípios da legalidade, eficiência e do interesse público. Assim, a locação do imóvel justifica-se como a melhor alternativa para garantir o direito à educação e a qualidade do ensino na Rede Pública Municipal.

Imperatriz/MA, 13 de abril de 2026.


Leandro dos Santos Moraes
Fiscal Financeiro SEMED
Matrícula: 854501-1
Leandro dos Santos Moraes
Matrícula nº 854501



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



DESPACHO PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

À
Equipe de Planejamento de Licitações e Contratos
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

Referência: Processo Administrativo nº 02.08.00.557/2026 – SEMED

Considerando a necessidade de regular instrução do Processo Administrativo em epígrafe, cujo objeto consiste na locação de imóvel destinado ao funcionamento da Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva;

Considerando a importância do adequado planejamento da contratação, com a definição clara e precisa do objeto, das condições de execução, bem como dos parâmetros que assegurem a vantajosidade para a Administração Pública;

Considerando, ainda, que o Termo de Referência constitui documento essencial para subsidiar a contratação pretendida, nos termos do art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021;

DETERMINO à Equipe de Planejamento de Licitações e Contratos a elaboração do Termo de Referência, contemplando todos os elementos necessários à caracterização da contratação, com base nas informações constantes nos autos, especialmente quanto à descrição detalhada do objeto, justificativa da necessidade, requisitos da contratação e pagamento, estimativa de custos e demais condições pertinentes.

O objeto da contratação refere-se à locação de imóvel localizado na Via Coletora 02, Quadra 47, Lotes 33 e 34, Loteamento Vila Vitória, Imperatriz – MA, com área total de 513,16 m², possuindo as seguintes dimensões e confrontações: frente a leste medindo 17,41 metros, confrontando-se com a Via Coletora 02; lateral direita a sul medindo 25,00 metros, confrontando-se com a Rua 34; fundo a oeste medindo 17,20 metros, confrontando-se com o lote 31 da quadra 47 pela Rua 34; e lateral esquerda a norte medindo 31,47 metros, confrontando-se com o lote 35 da quadra 47 pela Via Coletora 02.

Para fins de elaboração do Termo de Referência, deverão ser observados os quantitativos e valores estimados, conforme demonstrado a seguir:

Secretaria Municipal de Educação
Rua Urbano Santos, nº 1657 – Bairro Juçara
CEP: 65.900-505 Imperatriz – MA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	Locação de imóvel localizado na Via Coletora 02, Quadra 47, Lotes 33 e 34, Loteamento Vila Vitória, Imperatriz – MA, com área total de 513,16 m², possuindo as seguintes dimensões e confrontações: frente a leste medindo 17,41 metros, confrontando-se com a Via Coletora 02; lateral direita a sul medindo 25,00 metros, confrontando-se com a Rua 34; fundo a oeste medindo 17,20 metros, confrontando-se com o lote 31 da quadra 47 pela Rua 34; e lateral esquerda a norte medindo 31,47 metros, confrontando-se com o lote 35 da quadra 47 pela Via Coletora 02.	und	1	R\$ 214.000,00	R\$ 214.000,00

Fica, portanto, **autorizada a elaboração do Termo de Referência**, em conformidade com o que dispõe o art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021. Após a sua elaboração, **retornem-se os autos** para análise, e, se for o caso, aprovação e autorização para prosseguimento da contratação.

Cumpra-se.

Imperatriz – MA, 13 de abril de 2026.


Vanessa da Silva Pereira
Secretaria Adjunta de Educação
Portaria nº 459/2025



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



TERMO DE REFERÊNCIA
FORNECEDOR EXCLUSIVO, ART. 74, V, LEI 14.133/21

1. DO OBJETO

1.1 O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação, visando a locação de imóvel para o funcionamento de Unidade de Ensino, conforme as condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

2.1 O custo estimado total da contratação é de **R\$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais)**, pagos em **22 (vinte e dois)** parcelas mensais no valor de **R\$ 9.750,00 (nove mil e setecentos e cinquenta reais)**.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	RS Unit.	RS Total
1	Locação de imóvel localizado na Via Coletora 02, Quadra 47, Lotes 33 e 34, Loteamento Vila Vitória, Imperatriz – MA, com área total de 513,16 m², possuindo as seguintes dimensões e confrontações: frente a leste medindo 17,41 metros, confrontando-se com a Via Coletora 02; lateral direita a sul medindo 25,00 metros, confrontando-se com a Rua 34; fundo a oeste medindo 17,20 metros, confrontando-se com o lote 31 da quadra 47 pela Rua 34; e lateral esquerda a norte medindo 31,47 metros, confrontando-se com o lote 35 da quadra 47 pela Via Coletora 02.	und	1	R\$ 214.000,00	R\$ 214.000,00

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

3.1 A escolha do imóvel fundamenta-se em critérios técnicos e administrativos que atendem ao interesse público, em conformidade com os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente os da legalidade, eficiência, planejamento e economicidade. O imóvel está situado em área de fácil acesso, inserido em região residencial e atendido por transporte público, fator que favorece o deslocamento das famílias e amplia o acesso à educação infantil, promovendo inclusão social.

3.2 A locação de imóvel pela Secretaria Municipal de Educação – SEMED configura medida necessária para assegurar a continuidade e a regular prestação do serviço público educacional, em observância ao dever constitucional previsto na Constituição Federal de 1988, que estabelece a educação como direito de todos e dever do Estado. Ademais, atende às diretrizes da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional, que atribui aos municípios a responsabilidade pela oferta da educação infantil.

3.3 No caso em epígrafe, a inexistência de prédios públicos próprios na localidade exige a locação de imóvel adequado, considerando critérios essenciais, como localização



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

estratégica para facilitar o acesso das famílias, segurança, acessibilidade e adequação às normas educacionais. Além disso, a escolha do imóvel busca atender de maneira direta às demandas específicas do bairro, garantindo que o serviço educacional seja prestado com qualidade e nas proximidades da comunidade escolar que será atendida.

3.4 O imóvel apresenta características físicas compatíveis com as necessidades da unidade escolar, possuindo metragem adequada, ambientes amplos, ventilados e com iluminação natural, em consonância com parâmetros estabelecidos pelo Ministério da Educação e pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação, especialmente no que se refere à infraestrutura mínima para funcionamento de unidades de educação infantil.

3.5 A escolha recai sobre o imóvel localizado na Via Coletora 02, Quadra 47, Lotes 33 e 34, Loteamento Vila Vitória, Imperatriz – MA, com área total de 513,16 m², possuindo as seguintes dimensões e confrontações: frente a leste medindo 17,41 metros, confrontando-se com a Via Coletora 02; lateral direita a sul medindo 25,00 metros, confrontando-se com a Rua 34; fundo a oeste medindo 17,20 metros, confrontando-se com o lote 31 da quadra 47 pela Rua 34; e lateral esquerda a norte medindo 31,47 metros, confrontando-se com o lote 35 da quadra 47 pela Via Coletora 02, de propriedade do (a) Sr. (a) **JOSÉ RAIMUNDO LOPES CARDOSO**, portador (a) do RG nº 054734722014-0 e inscrito (a) no CPF sob o nº 336.504.893-68, residente e domiciliado (a) na Avenida Brasil, nº 26, Bairro Vila Vitória, Imperatriz – MA, o qual, conforme Laudo de Avaliação Técnica, atende às exigências estruturais e funcionais necessárias ao funcionamento da **Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva**, demonstrando adequação ao interesse público e à finalidade pretendida.

3.6 O imóvel atende às normas de segurança e acessibilidade aplicáveis às instituições de ensino, incluindo requisitos relacionados à prevenção e combate a incêndio, saídas de emergência, acessibilidade para pessoas com deficiência e instalações sanitárias adequadas, em conformidade com normas técnicas e orientações de órgãos reguladores.

3.7 Destaca-se, ainda, a possibilidade de adaptação dos espaços físicos às necessidades pedagógicas da unidade escolar, permitindo a organização de ambientes por faixa etária e o desenvolvimento de atividades educativas e recreativas, conforme orientações pedagógicas estabelecidas pelas diretrizes nacionais da educação infantil.

3.8 A seleção do imóvel observa, portanto, critérios de conveniência e oportunidade administrativa, assegurando condições adequadas para o desenvolvimento das atividades educacionais, em ambiente seguro, acessível e apropriado ao público atendido.

3.9 Soma-se a isso, o fato de a Administração não possuir imóvel vago e disponível que atenda ao objeto, comprovado através de **declaração de inexistência de imóvel**, assim como, registra-se que o valor da locação se encontra compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, conforme avaliação técnica realizada por profissional habilitado, atendendo ao disposto na Lei nº 14.133/2021 quanto à demonstração da vantajosidade da contratação para a Administração Pública.

4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

4.1 Independentemente do procedimento que antecede a contratação, cabe à Administração demonstrar a conformidade do preço ajustado com o valor praticado no mercado. Para tanto, deverá aferir o valor a partir do laudo de avaliação do imóvel a ser realizado por profissional devidamente habilitado.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

4.2 Trata-se de uma condição indispensável para assegurar a adequação e a vantajosidade da contratação. Logo, o fato de a contratação decorrer de inexigibilidade de licitação não constitui razão para afastar esse dever.

4.3 Nessas situações, a justificativa do preço requer a demonstração de sua adequação levando-se em conta o valor definido na avaliação do imóvel.

4.4 Com efeito, a justificativa do preço se dará através de laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado.

5. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

5.1 A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, que regulamenta a Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação para aquisição ou locação de imóvel, cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

5.2 A contratação direta por Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel visando o funcionamento de creche, é uma medida essencial para atender à crescente demanda por serviços de Educação Infantil e proporcionar um ambiente seguro e adequado para o desenvolvimento das crianças.

5.3 Nessa perspectiva, evidencia-se que a necessidade de creches é cada vez mais evidente, especialmente em áreas urbanas onde as famílias enfrentam desafios para conciliar a rotina de trabalho e cuidados diários com os filhos. A locação de um imóvel específico para esse fim, visa atender a essa demanda, oferecendo um espaço dedicado ao cuidado e à educação das crianças.

5.4 A unidade de ensino desempenha um papel fundamental no desenvolvimento social, emocional e cognitivo das crianças. Um ambiente adequado, com infraestrutura apropriada, é de suma importância para proporcionar atividades que estimulem o aprendizado e a socialização desde os primeiros anos de vida.

5.5 A locação de um imóvel que atenda às normas de segurança e regulamentações específicas para instituições de Educação Infantil é imprescindível. Isso garante que as crianças estejam em um ambiente seguro, com instalações adequadas e acessíveis.

5.6 A necessidade de um espaço físico adequado é fundamental. O imóvel deve contar com salas de atividades, áreas de recreação, banheiros infantis e uma cozinha que atenda às exigências de alimentação saudável. A falta de um espaço apropriado pode comprometer a qualidade do atendimento.

5.7 A escolha de um imóvel em uma localização estratégica é vital. Ele deve estar próximo a áreas residenciais e ser de fácil acesso para as famílias, garantindo a facilidade do acesso à unidade de ensino.

5.8 O imóvel deve proporcionar um ambiente acolhedor e estimulante, com áreas externas para atividades ao ar livre, que são essenciais para o desenvolvimento físico e social das crianças.

5.9 Portanto, a locação de um imóvel permite a flexibilidade necessária para adaptar o espaço às necessidades pedagógicas da creche, possibilitando a criação de um ambiente que favoreça o aprendizado e o desenvolvimento integral das crianças.

6. DA VISTORIA



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

6.1 A vistoria no imóvel será realizada por meio de relatório de avaliação a ser realizado pelo setor competente e profissional devidamente habilitado junto ao CRECI/MA.

GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

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

7. DA SUBCONTRATAÇÃO

7.1 Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

8. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

8.1 O prazo de vigência da contratação é de **22 (vinte e dois) meses**, contados da assinatura descrita no instrumento contratual, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, prorrogável, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2 Em caso de reajustamento anual e/ou renovação do presente contrato observar-se-á o índice oficial que será o **Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M)**, aplicando-lhe, no que couber, o princípio da livre negociação, nos estritos limites legais, em conformidade com o disposto na Lei. 14.133/2021.

9. FORMA DE EXECUÇÃO

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

Forma de execução

9.2 O objeto será executado de forma contínua.

10. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

10.1 Para Pessoa Física:

10.1.1 Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;

10.1.2 Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união do LOCADOR/PROPRIETÁRIO;

10.1.3 Certidão Negativa de Débitos municipais e Certidão Municipal Imobiliária;

10.1.4 Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);

10.1.5 Comprovante de residência;

10.2 Para Pessoa Jurídica:

10.2.1 Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;

10.2.2 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

- 10.2.5 Certificado de regularidade do FGTS;
- 10.2.6 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 10.2.7 Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 10.2.8 Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

11. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 11.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 11.2 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 11.3 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, conforme endereço eletrônico informado pelo locador.
- 11.4 O órgão ou entidade poderá convocar o (a) locador (a) para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 11.5 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o (a) locador (a) para reunião inicial, visando a apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

- 11.7 O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- 11.8 O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (art. 117, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).
- 11.9 Identificada qualquer inexistência ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 11.10 O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 11.11 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

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

Fiscalização Administrativa

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

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

Gestor do Contrato

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

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

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

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

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

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

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

12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

12.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Secretaria Municipal de Educação - SEMED deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 3.02.09.00.12.365.1138 – MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DAS CRECHES – FUNDEB 30%

PROJETO DE ATIVIDADE: 2633

NATUREZA: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERV. DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

FONTE: 1.540.00 003.001 – TRANSFERÊNCIAS DO FUNDEB 30%

FICHA: 652

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

13. DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

13.1 O pagamento relativo ao aluguel será realizado mensalmente na conta informada pelo LOCADOR(A)/PROPRIETÁRIO(A).

13.2 Vencido o mês relativo ao aluguel, correrá o prazo de **30 (trinta) dias** para fins de auditoria, liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.

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

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

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

13.6 Persistindo a irregularidade, o (a) locatário (a) deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao locador (a) a ampla defesa.

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

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

13.9 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo (a) locador (a).

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



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

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

13.12 Independentemente do percentual dos tributos aplicáveis, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, nos termos da legislação vigente.

Francisca Teane P. Costa Freitas
Financeiro SEMED
Matrícula: 853556-1

Imperatriz - MA, 14 de abril de 2026.

Francisca Teane P. Costa Freitas
FRANCISCA TEANE PEREIRA COSTA FREITAS
MATRÍCULA Nº 853556-1

APROVADO na forma da Lei

Em: 14/04/2026.

Genilza Sipião Oliveira

Genilza Sipião Oliveira
Secretária Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



CONTRATO Nº XX/XXXX - SEMED

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE
SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ,
ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO E O (A) SR. (A)
....., NA FORMA ABAIXO.**

Aos (.....) dias do mês de xxxxxxxx do ano de xxxx, de um lado, o **MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ**, inscrito no CNPJ/MF nº. 06.158.455/0001-16, localizado na Rua Rui Barbosa, nº. 201 – Centro, nesta cidade de Imperatriz – MA, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**, neste ato representada pela Sra. **GENILZA SIPIÃO OLIVEIRA**, brasileira, professora, portadora do RG nº. 0065592930 GEJUSPC/MA, e do CPF(MF) nº 576.673.223-68, residente e domiciliada na Rua Sombra, nº 05, C Quadra 03, Bairro Jardim São Francisco, CEP nº 65.900-001, Imperatriz-MA, doravante denominada simplesmente de **LOCATÁRIO (A)** e, do outro lado, o (a) Sr. (a) **xxxxxxxxxxxxxx**, inscrito no CPF sob o nº **xxxxxxxxxxxxxx**, residente e domiciliado (a) na Rua **xxxxxxxxxxxxxx**, nº **xxxxxxxxxxxxxx**, Bairro **xxxxxxxxxxxxxx**, CEP **xxxxxxxxxxxxxx**, Imperatriz - MA, doravante denominado simplesmente de **LOCADOR**, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente Contrato de Locação, regido pelas Leis nº. 14.133/2021, 8.245/1991 e demais legislações correlatas e pertinentes e em conformidade com o **Processo Administrativo nº XXXXXXXXXX/XXX - SEMED**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto a Locação de um imóvel localizado na Rua, nº, Bairro, CEP, Imperatriz - MA, destinado ao funcionamento da **Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva**.

1.2 O imóvel objeto do presente contrato foi verificado por profissional técnico (engenheiro civil), expedindo Laudo acerca das condições físicas do referido imóvel, contendo relatório fotográfico de todos os ambientes, acostado aos autos.

2. CLAUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1 A presente contratação prescinde de licitação na modalidade Inexigibilidade de Licitação nº **XX/XXXX**, visto que para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, conforme inciso V, art. 74, Lei 14.133/2021.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 O valor total do aluguel foi convencionado em **R\$** (.....), sendo pago em parcelas mensais de **R\$** (.....).

3.1.2 O pagamento será mensal, devendo ser realizado até o dia 30 (trinta) do mês subsequente à locação do imóvel.

3.1.3 O valor ajustado para a locação do imóvel descrito logo acima, foi convencionado entre as partes e, em conformidade com preços praticados na região, portanto, compatível com os valores praticados no mercado.

3.2 A administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Educação mensalmente, confeccionará os processos administrativos para o efetivo pagamento referente a locação do imóvel.

3.3 O pagamento ao Locador (a) será efetuado pela Secretaria Municipal de Educação, por meio de transferência eletrônica nos dados bancários fornecidos pelo (a) Locador (a).



3.4 Para fazer jus ao pagamento, o (a) Locador (a) deverá apresentar as certidões de regularidade junto à Receita Federal do Brasil/Previdência, Município (dívida ativa e tributos), Certidão Municipal Imobiliária nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E DO PRAZO

4.1 A presente contratação terá vigência de XX (.....) meses, contados a partir de XX/XX/XXXX a XX/XX/XXXX, conforme acordado entres as partes, bem como terá sua efetividade a partir da data de sua publicação.

4.2 Em caso de reajustamento anual e/ou renovação do presente contrato observar-se-á o índice oficial que será o **Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M)**, aplicando-lhe, no que couber, o princípio da livre negociação, nos estritos limites legais, em conformidade com o disposto na Lei. 14.133/2021.

4.3 Terminado o prazo deste contrato acima estabelecido, o Locatário se obriga a restituir o imóvel inteiramente desocupado, sem qualquer outro aviso e com todas as despesas de água e energia quitadas.

5. CLAUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 As despesas decorrentes da execução do objeto do contrato correrão a cargo da seguinte dotação orçamentária:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 3.02.09.00.12.365.1138 – MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DAS CRECHES – FUNDEB 30%

PROJETO DE ATIVIDADE: 2633

NATUREZA: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

FONTE: 1.540.00 003.001 – TRANSFERÊNCIAS DO FUNDEB 30%

FICHA: 652

6. CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 Além das obrigações resultantes da observância da Lei 14.133/2021, são obrigações do (a) **LOCADOR**;

6.1 A Locadora é obrigada a entregar o imóvel inteiramente desocupado em perfeitas condições considerando a data da vistoria e recebimento do imóvel, conforme Termo de Recebimento emitido pela **LOCATÁRIA**;

6.1.2 A Locatária, conforme acordado entre as partes, ficará responsável por fazer as benfeitorias necessárias, atendendo as especificações constantes no Projeto Básico, emitido por profissional habilitado integrante do quadro de servidores do Município de Imperatriz;

6.1.3 Comunicar imediatamente e por escrito a Administração Municipal, através do respectivo fiscal do contrato, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;

6.2 Além das obrigações resultantes da observância da Lei 14.133/2021, são obrigações da **LOCATÁRIA**:

6.2.1 Efetuar os pagamentos pela locação do imóvel, conforme o disposto na cláusula terceira item 3.1, bem como as despesas de consumo de água e energia elétrica;

6.2.2 Manter a conservação do Imóvel durante a locação reparando qualquer dano que a ele seja causado em face de mau uso;

6.2.3 Com exceção das obras necessárias à completa segurança do prédio locado, todas as demais que se



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



verificarem na vigência deste contrato correrão por conta do Locatário o qual se obriga pela boa conservação do imóvel.

6.2.4 Ficam a cargo do Locatário todas as exigências dos Poderes Públicos às quais der causa obrigando-se, ainda, a não sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, nem transferir este contrato sem autorização escrita da Locadora;

7. CLAUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1 constituem motivos para rescisão sem indenização:

7.1.1 O descumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato;

7.1.2 A subcontratação total ou parcial do seu objeto;

7.1.3 O comprometimento reiterado de falta na sua execução;

7.1.4 A decretação de falência ou insolvência civil;

7.1.5 Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas, pela máxima autoridade da Administração e exarada no processo administrativo a que se refere o Contrato;

7.1.6 Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato.

7.2 É direito da Administração, em caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 90 da Lei 14.133/2021.

7.3 Nas hipóteses de rescisão contratual aplica-se o disposto no item “4.2” do Contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DA LICITAÇÃO

8.1 O presente Contrato foi firmado com base nos artigos 89 a 93 da Lei nº 14.133/2021 e na Inexigibilidade de Licitação nº XX/XXXX - SEMED.

9. CLÁUSULA NONA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS

9.1 As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal 14.133/2021 e todas as suas alterações, que será aplicada em sua plenitude a este Contrato, bem como aos casos omissos resultantes desta pactuação.

10. CLAUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

10.1 Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, a locadora ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos do art. 156 da Lei n. 14.133/2021:

I - Advertência;

II – Multa;

III – Impedimento de licitar e contratar;

IV - Declaração de idoneidade para licitar ou contratar;

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

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

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

10.2 As penalidades somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente, aplicando-se o Princípio da Proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentadas em fatos reais e comprovados, desde que formuladas por escrito e no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis** da data em que for oficiada a pretensão da Administração no sentido da aplicação da pena.



11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

11.1 Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, o **LOCATARIO** providenciará a publicação de resumo deste Contrato na Imprensa Oficial.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 O Foro da Comarca de Imperatriz, Estado do Maranhão, é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma da lei nacional de licitações, art. 55, § 2º.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 As eventuais reformas no imóvel deverão ser acordadas entre as partes.

13.2 Este contrato se sujeita ainda às Leis Municipais inerentes ao assunto.

E por estarem devidamente acordados, declaram as partes contratantes aceitarem as disposições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento, pelo que passam a assinar, na presença das testemunhas abaixo relacionadas, em 03 (três) vias de mesmo teor e igual valor.

Imperatriz - MA, XX de XXXX de XXXX.

GENILZA SIPIÃO OLIVEIRA
Secretária Municipal de Educação
LOCATÁRIO (A)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR (A)

TESTEMUNHAS:

1. NOME: _____ CPF: _____

2. NOME: _____ CPF: _____



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DEPARTAMENTO FINANCEIRO**

Ofício nº 198/2026 – Financeiro/SEMED

Imperatriz - MA, 14 de abril de 2026.

Ao Senhor (a)

SIMONE BATALHA BEZERRA

Coordenadora de Contabilidade – SEMED

Assunto: Solicitação de Declaração de Disponibilidade Orçamentária

Prezado (a) Senhor (a),

Cumprimentando-o (a) cordialmente, servimo-nos do presente para solicitar a emissão de **Declaração de Disponibilidade Orçamentária**, nos termos da Lei nº 14.133/2021, com a indicação do saldo disponível para suportar a despesa abaixo especificada.

A presente solicitação está vinculada ao Processo Administrativo nº 02.08.00.557/2026, em trâmite nesta Secretaria, que tem por objeto a **locação de imóvel estabelecido na Via Coletora 02, Quadra 47, Lotes 33 e 34, Loteamento Vila Vitória, Imperatriz – MA**, destinado ao funcionamento da **Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva**, visando atender às demandas da Educação Infantil no âmbito da Rede Municipal de Ensino.

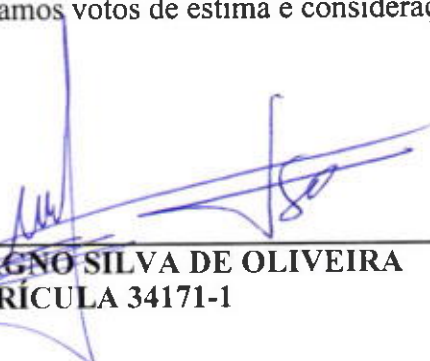
Informamos que o valor estimado da despesa é de **R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais)**, a ser custeado por meio da seguinte dotação orçamentária:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 3.02.09.00.12.365.1138 – MANUTENÇÃO
EDESENVOLVIMENTO DAS CRECHES – FUNDEB 30%
PROJETO/ATIVIDADE: 2633
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS –
PESSOA FÍSICA
FONTE DE RECURSOS: 1.540.00 003.001 – TRANSFERÊNCIAS DO FUNDEB 30%
FICHA: 652

Diante do exposto, solicitamos a gentileza de informar a existência de saldo orçamentário suficiente para a cobertura da despesa pretendida, a fim de dar prosseguimento aos trâmites administrativos pertinentes.

Sem mais para o momento, renovamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,



FRANCISCO MAGNO SILVA DE OLIVEIRA
MATRÍCULA 34171-1



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Nº 14/2026

DECLARAÇÃO

Conforme solicitado por intermédio do (s) Ofícios (s) nº. 198/2026-Financeiro/SEMED, de 14/04/2026, com base na Lei Orçamentária Anual do Município de Imperatriz - MA, Lei Ordinária nº 2.067/2024, declaro, contemplado (s) no Orçamento do Município a (s) ação (es) e dotação(es) elencada(s) abaixo:

- Interessado: Secretaria Municipal de Educação- SEMED
- Dotação Orçamentária:

02.09.00.12.365.1138.2633		
Projeto/Atividade: MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DAS CRECHES- FUNDEB 30%	Ficha	Fonte de recurso
3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA	652	1.540.00-003 001

Vale ressaltar, que o efetivo controle e movimento do saldo orçamentário (adições e reduções), no âmbito do orçamento de cada órgão, cabem exclusivamente ao órgão competente.

Para que surta os efeitos necessários e afins, firmo a presente declaração.

Imperatriz-MA, 14 de abril de 2026.


SIMONE BATALHA BEZERRA
Contadora



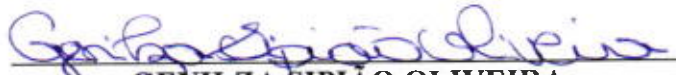
**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA
(inciso II, art. 16, LC 101/2000)

Na qualidade de Ordenador de Despesa, declaro para os efeitos do inciso II do artigo da Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa especificada no presente processo, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

Imperatriz – MA, 15 de abril de 2026.


GENILZA SIPIÃO OLIVEIRA
Secretária Municipal de Educação



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**CERTIDÃO DE CONFORMIDADE COM O PLANO DE CONTRATAÇÃO
ANUAL - PCA**

**JUSTIFICATIVA DA AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO IMEDIATA DE
ALINHAMENTO COM O PCA**

Ressalta-se que a presente contratação, a ser realizada por meio de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel destinado ao funcionamento da **Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva**, encontra-se devidamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício corrente.

Contudo, cumpre esclarecer que o referido instrumento de planejamento ainda se encontra em fase final de elaboração e trâmite administrativo interno, não estando, até o presente momento, formalmente publicado ou integralmente consolidado nos autos deste processo. Dessa forma, a ausência temporária da comprovação documental de alinhamento com o PCA não compromete a regularidade da contratação, uma vez que há compatibilidade material entre a demanda apresentada e as diretrizes de planejamento da Administração Pública Municipal.

Registre-se, ainda, que a devida comprovação formal de inclusão da presente demanda no PCA será oportunamente acostada aos autos, tão logo concluídas as etapas administrativas necessárias à sua finalização e publicação.

Por fim, destaca-se que a presente contratação atende aos princípios do interesse público, da continuidade do serviço educacional, do planejamento e da eficiência, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Imperatriz – MA, 15 de abril de 2026.



FRANCISCO MAGNO SILVA DE OLIVEIRA
MATRÍCULA 34171-1



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

À(o)

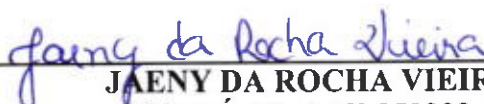
Sr. (a) **JOSÉ RAIMUNDO LOPES CARDOSO**, portador (a) do RG nº 054734722014-0 e inscrito (a) no CPF sob o nº 336.504.893-68, residente e domiciliado (a) na Avenida Brasil, nº 26, Bairro Vila Vitória, Imperatriz – MA.

Prezado (a) Senhor (a),

Vimos pelo presente **CONVOCAR** Vossa Senhoria, na qualidade de proprietário (a) do imóvel estabelecido na Via Coletora 02, Quadra 47, Lotes 33 e 34, Loteamento Vila Vitória, Imperatriz – MA, para envio dos **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, visando a locação do referido imóvel para o funcionamento da **Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva**, conforme descrito no Termo de Referência em anexo, no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados a partir do recebimento da presente convocação.

Imperatriz - MA, 15 de abril de 2026.

JAENY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula: 853929


JAENY DA ROCHA VIEIRA
MATRÍCULA Nº 853929-1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

MA1940564031



Jose Raimundo Lopes Cardoso

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 054734722014-0 DATA DE EXPEDIÇÃO 09/12/2014

NOME JOSE RAIMUNDO LOPES CARDOSO

FILIAÇÃO JOSE CARDOSO E FRANCILINA LOPES CARDOSO

NATURALIDADE ARARI - MA DATA DE NASCIMENTO 14/03/1969

DOC ORIGEM NASC. N.0004371 FLS.253 LIV.00020

CPF 336504893-68 RG ANTERIOR 0000001321387

SAO LUIS-MA P-5

ORLANDO TESTA ANDRINI ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-01

LEI N° 7 116 DE 29/08/83





DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA

Eu, MARLY FERREIRA DE ALMEIDA
residente à RUA 35, 26
Cidade IMPERATRIZ UF MA CEP. 65918 - 147
CPF nº 487.639.183-15 RG nº 0547348220143 Órgão Exped. SSP/MA
Declaro, a pedido do (a) interessado (a) e para fins de provas junto à Secretaria Municipal
de Educação, que o (a) Sr. (a) JOSE RAIMUNDO LOPES CARDOZO
reside comigo.

Por ser verdade, dato e assino o presente documento, declarando estar ciente
de que responderei criminalmente em caso de falsidade das informações aqui prestadas.

Local

Data

marly ferreira de almeida

Assinatura do Declarante



GRUPO DE TENSÃO: B SUBGRUPO: B1
CLASSIFICAÇÃO: RESID. BAIXA RENDA
SUBCLASSE: RESIDENCIAL BAIXA RENDA

TIPO DE FORNECIMENTO: MONOFÁSICO
MODALIDADE TARIFÁRIA: CONVENCIONAL MONOMÉIA

MARLY FERREIRA DE ALMEIDA
CPF: *** 639.18-**-**
R. 35, 26,
CEP: 65918-147 - VILA VITORIA - IMPERATRIZ - MA

Número da UC
1.446.395.016-19

04/2026

Vencimento
15/04/2026

Total a Pagar
R\$ 139,74

Fatura com redução pela aplicação da Tarifa Social de Energia Elétrica, criada pela Lei nº 10.438, de 26 de abril de 2002

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	06/03/2026	08/04/2026	33	07/05/2026



NOTA FISCAL Nº 152389292 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 08/04/2026
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta-chave-de-acesso>
21260406272793000184660001523892922026530520
Protocolo de autorização: 3212600009136328 -
08/04/2026 às 15:23:07

MENSAGENS IMPORTANTES

• A tarifa na sua conta de luz agora é zero para consumo até 80kWh, REN 1.147/25 do Governo Federal. Acesse: gov.br/luzdopovo • Períodos: Band. Tarif.: Verde : 07/03 - 08/04 • Fatura com redução de R\$ 58,11 pela aplicação da Tarifa Social de Energia Elétrica, criada pela Lei nº10.438, de 26 de abril de 2002.

Itens da 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)	80	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	ICMS	181,58	23,0000	41,76
Consumo (kWh)	99	1,014545	0,726510	5,42	23,10	100,44	PIS	139,82	1,2475	1,75
Benefício Tarifário Bruto				4,37	18,66	81,14	COFINS	139,82	5,7537	8,04

ITENS FINANCEIROS

Benefício Tarifário Líquido
Cip-Ilum Pub Pref Munic
Multas
Correção Monetária
Juros

-58,11
10,04
3,68
1,24
1,31

CONSUMO kWh	ABR/25		173
	MAI/25		145
	JUN/25		145
	JUL/25		153
	AGO/25		117
	SET/25		156
	OUT/25		175
	NOV/25		153
	DEZ/25		156
	JAN/26		169
	FEV/26		157
	MAR/26		146
ABR/26		179	

Ativa

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao FISCO		
10081325028	Consumo	ATIVO TOTAL	30.648	30.827	1,00	179 kWh	1683.7D5C.D1AD.3186.7F5D.A2BA.7D26.C9D5		
							Resolução ANEEL	Aprovação	Nº do Programa Social
							3512/25	08/04/2026	16191441321

AVISO DE VENCIMENTO



BANCO DO BRASIL

001-9 00190.00009 03373.382195 80725.739173 2 14170000013974

LOCAL DE PAGAMENTO
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL

BENEFICIÁRIO
EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.

DATA DOCUMENTO
08.04.2026

USO DO BANCO

NÚMERO DE REFERÊNCIA
0202604152389292

CARTEIRA
17

UNIDADE CONSUMIDORA
1.446.395.016-19

ESPECIE DOCUMENTO
DM

ESPECIE MOEDA
R\$

ACEITE
N

QUANTIDADE

REFERÊNCIA
04/2026

DATA PROCESSAMENTO
08.04.2026

VALOR

VENCIMENTO
15.04.2026

AGÊNCIA/CORRÊO BENEFICIÁRIO

NOSSO NÚMERO
33733821980725739

(*) VALOR DOCUMENTO
139,74

(-) DESCONTO ABATIMENTO

(*) OUTRAS DEDUÇÕES

(*) MULTA

(*) OUTROS ACRÉSCIMOS

(*) VALOR COBRADO

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS, EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA. CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO 30052609

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
MARLY FERREIRA DE ALMEIDA 487.639.183-15



Ficha de Compensação

Pague através do PIX.
É mais facilidade pra você.

Para realizar o pagamento,
utilize o QR CODE abaixo.



ESTADO DO MARANHÃO

EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS
HUMANOS E NEGÓCIOS PÚBLICOS S.A - EMARHP.

Rua da Estrela, 473 - Centro (Praia Grande)
Cep: 65.010-200-São Luís/MA E-mail: emarhp@elo.com.br

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE
COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
FAZEM A EMPRESA MARANHENSE DE
ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS HUMANOS E
NEGÓCIOS PÚBLICOS S.A - EMARHP NOVA
DENOMINAÇÃO SOCIAL DA COMPANHIA DE
HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DO
MARANHÃO - COHAB, E JOSÉ RAIMUNDO
LOPES CARDOSO, NA FORMA ABAIXO.

EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS HUMANOS E NEGÓCIOS PÚBLICOS S.A - EMARHP, Sociedade de Economia Mista, inscrita no CGC/MF sob o nº 06.281.794/0001-95, com sede na Rua da Estrela, nº 473 Centro, nesta cidade de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, nova denominação social da Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão - COHAB, conforme Lei Estadual n.º 7356/98, neste ato representada por seu Diretor-Presidente Dr.ª. **EUGÊNIA SOUZA DIAS**, brasileira, solteira, Administradora de Empresas, inscrita no CIC sob o nº 044.892.093-04, portadora da cédula de identidade nº 108.591-SSP/MA, residente e domiciliada nesta cidade, e por sua Diretora de Administração e Negócios Públicos Dr.ª. **MARIA DA GRAÇA PESTANA RAPOSO MOREIRA**, brasileira, casada, Assistente Social, portadora da carteira de identidade nº 101.228 - SSP/MA e inscrita no CIC sob o nº 095.193.193-87, residente e domiciliada nesta cidade, doravante denominada Promitente Vendedora e de outro lado, **JOSÉ RAIMUNDO LOPES CARDOSO**, brasileiro, solteiro, residente e domiciliada na Avenida Brasil, nº 26, Vila Vitória, Imperatriz/MA, portador da C.I n.º **1.321.387 SSP/MA** e **CPF nº 336.504.893-68**, doravante denominado Promitente Comprador, pelo presente e na melhor forma de direito, contratam o seguinte instrumento de compromisso de Promessa de Compra e Venda de imóvel, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A Promitente Vendedora compromete-se a vender à Promitente Compradora, um terreno de sua propriedade situado na **Via Coletora 02, Quadra 47, Lotes 33 e 34, Loteamento Vila Vitória, Imperatriz/MA**, desmembrado da área maior, conforme escritura pública de Compra e Venda lavrada em Nota do Tabelião do 1º Ofício da Comarca de Imperatriz, Registrado sob o nº 6.011, fls. 48, Livro 2-AI do Cartório do Registro de Imóveis, de Imperatriz/MA.

Dias
José Raimundo Lopes Cardoso

ESTADO DO MARANHÃO

**EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS
HUMANOS E NEGÓCIOS PÚBLICOS S.A - EMARHP.**

Rua da Estrela, 473 - Centro (Praça Grande)
Cep: 65.010-200-São Luís/MA E-mail: emarhp@elo.com.br

CLÁUSULA SEGUNDA - DIMENSÕES E CONFRONTAÇÕES

O Terreno constante da Cláusula Primeira tem as seguintes dimensões e confrontações:

Frente a LESTE mede 17,41 metros e limita-se pela Via Coletora 02.

Lateral Direita a SUL mede 25,00 metros e limita-se pela Rua 34.

Fundo a OESTE mede 17,20 metros e limita-se com o Lote 31 da Quadra 47 pela Rua 34.

Lateral Esquerda a NORTE mede 31,47 metros e limita-se com o Lote 35 da Quadra 47 pela Via Coletora 02.

Total: 513,16m²

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:

O preço de venda do terreno acima descrito e caracterizado é de **R\$ 7.440,82 (sete mil, quatrocentos e quarenta reais e oitenta e dois centavos)** e mais o valor de **R\$ 115,00 (cento e quinze reais)**, referente a despesas Administrativas, totalizando **R\$ 7.555,82 (sete mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e dois centavos)**, que a Promitente Compradora compromete-se a pagar da seguinte forma:

a) Entrada de **R\$ 121,03 (cento e vinte e um reais e três centavos)**, que será quitado no ato da assinatura do presente contrato.

b) Mais **12 (doze)** parcelas iguais e sucessivas de **R\$ 121,03 (cento e vinte e um reais e três centavos)**, e o restante em **49 (quarenta e nove)** parcelas iguais e sucessivas de **R\$ 122,09 (cento e vinte e dois reais e nove centavos)** com vencimentos a iniciar-se 30 (trinta) dias após assinatura do presente instrumento. Haverá reajuste anual pelo IGP-DI/FGV a partir da 13ª parcela.

CLÁUSULA QUARTA - IMPONTUALIDADE, INADIMPLÊNCIA E SANÇÃO:

A - Ocorrendo impontualidade em qualquer prestação será o seu valor acrescido de juros e correção pelo INPC.

B - Ocorrendo impontualidade por período superior a 90 (noventa) dias, a Promitente Vendedora promoverá a execução judicial do valor correspondente ao saldo devedor do referido contrato.

C - As parcelas serão cobradas através de boletos bancários emitidos pela CEF (Caixa Econômica Federal) podendo esta protestar a partir de 06 dias de atraso.

José Raimundo Lopes Cardoso



SEATED
N: 54
EM:
ASS: X

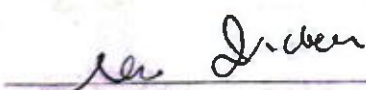
EMAR 36
Poll: 11
Pics: 1666/2012
Rubric: 11
Total: 4382

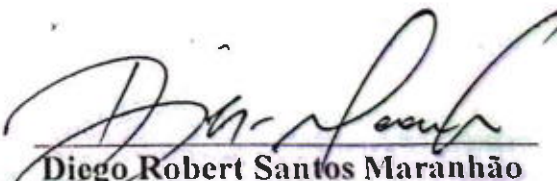
Cep: 65.040-200-São Luís/MA E-mail: emurhpa@elo.com.br

CERTIDÃO DE QUITAÇÃO

A Empresa Maranhão Parcerias – MAPA, atual denominação social da Empresa Maranhense de Administração de Recursos Humanos e Negócios Públicos S/A – EMARHP, que por sua vez sucedeu a Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão – COHAB - MA, nos termos da Lei Estadual nº 7.356, de 29 de dezembro de 1998, que dispõe sobre a Reforma e Reorganização Administrativa do Estado, inscrita no CNPJ - MF com o nº 06.281.794/0001-95, sediada na Rua da Estrela, 473 – Centro, Praia Grande, nesta capital, neste ato representada por seus diretores: **ANTONIO DE JESUS LEITÃO NUNES**, Diretor Presidente, brasileiro, casado, advogado, OAB - MA nº 4311, CPF nº 409.486.253-68, residente e domiciliado nesta cidade, bem como por seu Diretor de Parcerias e Negócios Imobiliários, **DIEGO ROBERT SANTOS MARANHÃO**, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 957.283.763-04, RG nº 99961598-0 – SSP - MA, residente e domiciliado nesta cidade, **CERTIFICAM** que **JOSÉ RAIMUNDO LOPES CARDOSO**, brasileiro, solteiro, CPF nº 336.504.893-68, RG nº 1.321.387 - SSP - MA, efetuou a quitação integral do imóvel (terreno) em 09 de março de 2020, situado na Via Coletora 02, Quadra 47, Lotes 33 e 34 – Loteamento Vila Vitória – Imperatriz - MA, no valor de R\$ 9.555,42 (Nove Mil, Quinhentos e Cinquenta e Cinco Reais e Quarenta e Dois Centavos), sendo o **Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda**, por ele firmado com esta empresa de 11 de março de 2013, ao qual damos plena quitação da dívida, para nada mais exigir com relação à transação aqui efetuada, transmitindo de imediato a posse, uso e domínio do referido imóvel.

São Luís, 11 de março de 2020.


Antonio de Jesus Leitão Nunes
Diretor Presidente – MAPA


Diego Robert Santos Maranhão
Diretor de Parcerias e Negócios Imobiliários – MAPA



PREFEITURA DE IMPERATRIZ

SEC. DE FAZENDA E GESTÃO

Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI

Dados Gerais

INSCRIÇÃO / REDUZIDO	55.05.143.0076.000 - ANTERIOR: 550514300760000000 / 1081674	ANTIGA
PROPRIETÁRIO	102411612 - JOSE RAIMUNDO LOPES CARDOSO	
CPF/CNPJ - TELEFONE	336.504.893-68 - Nº TELEFONE	
ENDEREÇO PROPRIET.	AVENIDA BRASIL, nº 26, VILA VITÓRIA, CEP - IMPERATRIZ/MA	
TIPO IMÓVEL	1 - PREDIAL	IMÓVEL BAIXADO 0 - NÃO
ENGOBADO COM	INDIVIDUAL	IMUNE / ISENTO 14 - NÃO
CORRESPONSÁVEL	102411612 - JOSE RAIMUNDO LOPES CARDOSO	
CORRESP. CPF/CNPJ	33650489368	ISENTO TAXAS 11 - NÃO

Foto não disponível.

Localização do Imóvel

LOGRADOURO / Nº	36444 - RUA COLETOIRA 02	MATRICULA	
BAIRRO	VILA VITÓRIA	NÚMERO / BLOCO	00014 /
COMPLEMENTO	QUADRA:47;LOTE:33 e 34;LOTEAMENTO:VILA VITÓRIA;	LOTEAMENTO	
EDIFÍCIO		QUAD/LOTE	47/33E34
CIDADE / UF	IMPERATRIZ / MA	APTO / SALA	
		NÚMERO CEP	0

Informações do Lote

ÁREA DO LOTE	488,91 m²	ÁREA TRIBUTÁVEL	0,00
PAVIMENTAÇÃO		ÁREA NON AEDIFICANDI	0,00
PROFUNDIDADE	0,00 m		
LIMITAÇÃO	3 - 03- MURADC		

CARACTERÍSTICAS DO LOTE

TOPOGRAFIA		SITUAÇÃO	5 - 05- ESQNA + DE 1 FRE
PEDOLOGIA	1 - 01- FIRME	PATRIMÔNIO	1 - 01- PARTICULAR
OCUPAÇÃO	5 - 05- CONSTRUÍDO	FATOR LOTE	0,0000
PAVIMENTAÇÃO			

Valores Para Cálculo

VL. VENAL TERRENO	16.541,64
VL. VENAL EDIFICAÇÃO	16.541,64
VENAL INFORMADO	0,00
VL. VENAL UNIDADE	33.083,28
EXERCÍCIO VENAL	2026
CATEGORIA VENAL	0
ALÍQUOTA	3,00 %

Informações de Propriedade

% PROPRIEDADE	
100,00% - JOSE RAIMUNDO LOPES CARDOSO	

Informações da Edificação

ÁREA CONSTRUÍDA UNIDADE	140,00 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	140,00 m²
USO DO IMÓVEL	
ALINHAMENTO	
SITUAÇÃO	1 - 01- NORMAL
POSICIONAMENTO	
FATOR CONSTRUÇÃO	0,0000
Nº DE UNIDADES	
ANO CONSTRUÇÃO	2024
Nº DE PAVIMENTOS	

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

UTILIZAÇÃO	1 - RESIDENCIAL	PAREDES	1 - 01- ALVENARIA
TIPOLOGIA	1 - 1- CASA	REVESTIMENTO	
COBERTURA	1 - 01- TELHA CERÂMICA	CONSERVAÇÃO	2 - 02- BOA
ESTRUTURA	1 - ALVENARIA	ESQUADRIAS	
REV. EXTERNO	4	ESQUADRIAS	
		HABITE-SE	

Testadas do Imóvel

CÓD - LOGRADOURO	LADO	SEÇÃO	MEDIDA	BASE MONETÁRIA
36444 - COLETOIRA 02	AMBOS	1A	16,40 m	37.2600

7 SÉTIMO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ-MA

CERTIDÃO DE TRAMITAÇÃO DE TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA



Certifico, a pedido da parte interessada, que o Protocolo nº 60.670 encontra-se em trâmite neste 7º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona desta cidade, tendo por objeto o registro de Título De Legitimação Fundiária – TLF, em nome de José Raimundo Lopes Cardoso, referente ao imóvel objeto da matrícula nº 78.309, oriunda do 6º Ofício desta cidade.

Certifico, ainda, que o referido procedimento ainda não foi concluído até a presente data, em razão da necessidade de atendimento de providências atribuídas ao Município para o regular prosseguimento do feito, quais sejam:

1. Cadastramento de toda a área no Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI), conforme previsto no Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ);
2. Apresentação de Certidão Circunstancial de Regularização Fundiária Urbana (CRF)

Por fim, certifico que o procedimento permanece em regular tramitação neste Ofício, ficando seu prosseguimento condicionado ao atendimento das providências acima indicadas.

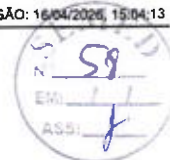
26 de Março de 2026, Imperatriz/MA.

ANTÔNIA MARIA MONTEIRO E SILVA
Registradora Interina

ANTÔNIA MARIA MONTEIRO E SILVA
Registradora Interina – Portaria TJ nº 528/2026
7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA



PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SEC. DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA-SEFAZGO

**CERTIDÃO POSITIVA****Nº: 0016236****Informações do Contribuinte**

CÓDIGO	NOME DO CONTRIBUINTE	CPF / CNPJ
102411612	JOSE RAIMUNDO LOPES CARDOSO	336.504.893-68
ENDEREÇO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AVENIDA BRASIL	26	
NÚMERO CEP	MUNICÍPIO - UF	BAIRRO
	IMPERATRIZ - MA	VILA VITORIA
	APTO / SALA	NOME EDIFÍCIO

Informações do Requerente

Nº DE DOCUMENTO	NOME DO REQUERENTE	FINALIDADE
336.504.893-68	) JOSÉ RAIMUNDO LOPES CARDOSO	
	OBSERVAÇÕES	

Data de Emissão: 16/04/2026 Hora de Emissão:
15:08:13

Validade: 16/05/2026

A Prefeitura do Município de Imperatriz - MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, **CERTIFICA**, a pedido da parte interessada, devidamente inscrita nos dados acima, que se encontra **COM DEBITOS** perante a Fazenda Pública Municipal de Imperatriz, constando débitos relativos a tributos municipais, inscritos ou não em dívida ativa, até a presente data.

Reserva-se à Fazenda Municipal o direito de inscrever e cobrar débitos posteriormente comprovados ou que venham a ser apurados, hipótese prevista no Código Tributário Municipal (CTM) e prerrogativa legal estabelecida no artigo 149 da Lei Federal nº 5.172/1966.

Fica ressalvada a possibilidade da existência de débitos não abrangidos pela presente certidão, como aqueles objeto de ações judiciais em andamento ou débitos que, porventura, não tenham sido migrados na mudança de sistema.



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO
ORÇAMENTÁRIA



PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SEC. DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA-SEFAZGO



CERTIDÃO POSITIVA	CERTIDÃO DE IMÓVEL 55.05.143.0076.000	Nº: 0016238
--------------------------	--	--------------------

Informações do Contribuinte				
CÓDIGO	NOME DO CONTRIBUINTE			CPF / CNPJ
102411612	JOSE RAIMUNDO LOPES CARDOSO			336.504.893-68
ENDEREÇO	NÚMERO	COMPLEMENTO		BAIRRO
AVENIDA BRASIL	26			VILA VITORIA
NÚMERO CEP	MUNICÍPIO - UF	APTO / SALA	NOME EDIFÍCIO	
	IMPERATRIZ - MA			

Proprietário(s) do Imóvel	
CPF/CNPJ	NOME DO PROPRIETÁRIO
336.504.893-68	JOSE RAIMUNDO LOPES CARDOSO

Endereço do Imóvel			
CADASTRO IMÓVEL	ENDEREÇO	COMPLEMENTO	BAIRRO
1081674	RUA COLETORA 02, Nº 00014	QUADRA:47;LOTE:33 e 34;LOTEAMENTO:VILA VITÓRIA;	VILA VITORIA
NÚMERO CEP	LOTEAMENTO - QUADRA - LOTE	MUNICÍPIO - UF	EDIFÍCIO - APTO / SALA
	- 47 - 33E34	IMPERATRIZ - MA	-

Informações do Requerente		
Nº DE DOCUMENTO	NOME DO REQUERENTE	FINALIDADE
336.504.893-68	JOSE RAIMUNDO LOPES CARDOSO	
	OBSERVAÇÕES	

Data de Emissão: 16/04/2026	Hora de Emissão: 15:21:48	Validade: 16/05/2026
------------------------------------	--	-----------------------------

A Prefeitura do Município de Imperatriz - MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, **CERTIFICA**, a pedido da parte interessada, devidamente inscrita nos dados acima, que se encontra **COM DEBITOS** perante a Fazenda Pública Municipal de Imperatriz, constando débitos relativos a tributos municipais, inscritos ou não em dívida ativa, até a presente data.

Reserva-se à Fazenda Municipal o direito de inscrever e cobrar débitos posteriormente comprovados ou que venham a ser apurados, hipótese prevista no Código Tributário Municipal (CTM) e prerrogativa legal estabelecida no artigo 149 da Lei Federal nº 5.172/1966.

Fica ressalvada a possibilidade da existência de débitos não abrangidos pela presente certidão, como aqueles objeto de ações judiciais em andamento ou débitos que, porventura, não tenham sido migrados na mudança de sistema.

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA







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

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

Nome: JOSE RAIMUNDO LOPES CARDOSO
CPF: 336.504.893-68

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 15:09:53 do dia 16/04/2026 <hora e data de Brasília>.
Válida até 13/10/2026.

Código de controle da certidão: **4B76.2C8A.5EAE.9153**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOSE RAIMUNDO LOPES CARDOSO

CPF: 336.504.893-68

Certidão n°: 42521618/2026

Expedição: 16/04/2026, às 15:08:55

Validade: 13/10/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que JOSE RAIMUNDO LOPES CARDOSO, inscrito(a) no CPF sob o n° 336.504.893-68, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Ofício nº. 432/2026 – GABINETE/SEMED

Imperatriz/MA, 16 de abril de 2026.

A Sua Senhoria, o Senhor
SOLON RODRIGUES DOS ANJOS NETO
Procurador Geral do Município
Imperatriz/MA.

Assunto: Solicitação de análise jurídica – Inexigibilidade de Licitação nº 004/2026-SEMED

Prezado Procurador,

Encaminha-se à apreciação dessa Procuradoria Geral do Município o presente processo administrativo, com vistas à análise e emissão de parecer jurídico acerca da **Inexigibilidade de Licitação nº 004/2026-SEMED**, instruída no âmbito do **Processo Administrativo nº 02.08.00.557/2026-SEMED**, que tem por objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento da **Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva**.

A contratação pretendida refere-se ao imóvel de propriedade do Sr. JOSÉ RAIMUNDO LOPES CARDOSO, portador do RG nº 054734722014-0 e inscrito no CPF nº 336.504.893-68, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 26, Bairro Vila Vitória, Imperatriz – MA.

Diante do exposto, e considerando a relevância da matéria, solicita-se a Vossa Senhoria a análise jurídica do presente feito, com a consequente emissão de **parecer quanto à viabilidade jurídica da contratação**, a fim de subsidiar a continuidade dos trâmites administrativos e eventual formalização do contrato de locação.

Encaminham-se, para tanto, os documentos pertinentes que instruem o processo.

Atenciosamente,

VANESSA DA SILVA PEREIRA
MATRÍCULA Nº 458465

Vanessa da Silva Pereira
Secretaria Adjunta de Educação
Portaria nº 458465



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ**

P A R E C E R N° 729/2026.

Ofício nº 432/2026 -SEMED.

Interessada: Secretaria de Educação.

Assunto: Contratação Direta. Inexigibilidade. Locação de Imóvel.

Trata-se de manifestação jurídica prévia solicitada pela Secretária de Educação acerca da possibilidade jurídica de firmar contrato de locação, com inexigibilidade de licitação, em razão de imóvel destinar-se “ao funcionamento da extensão da EMFI Jeová Pereira da Silva”, conforme consta do ofício em epígrafe.

Encaminhado o Processo nº 02.08.00.557/2026-SEMED, regularmente formalizado e instruído com os seguintes documentos, no que importa à presente análise:

- a) Termo de abertura;
- b) Documento de Formalização de Demanda;
- c) Declaração acerca de inexistência de imóvel municipal;
- d) Proposta de locação;
- e) Laudos de avaliação;
- f) Parecer técnico;
- g) Razão da escolha do contratado;
- h) Termo de Referência;
- i) Minuta de Contrato;
- j) Declarações de existência de Dotação e Adequação Orçamentária;
- k) Certidão de conformidade com o PCA;
- l) Documentos de habilitação;
- m) Demais documentos de andamento processual.

Ausentes Estudo Técnico Preliminar, Análise de Riscos, e autorização da autoridade competente, documentos que devem compor o presente procedimento ou, se for o caso, serem justificados.





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

Devemos ressaltar que, neste parecer jurídico, não serão analisados aspectos técnicos da contratação, vez que, se presume que, as especificações técnicas inclusive quanto ao detalhamento do seu objeto, suas características, quantidade e qualidade, requisitos e especificações, tenham sido regularmente apurados pela área técnica do Órgão interessado.

Impende dizer que estamos diante de aplicação inicial da lei 14.133/21 e, certamente, tanto a análise jurídica quanto o procedimento em si passarão por constantes aperfeiçoamentos no intuito de atingir os princípios elencados no art.5º da lei mencionada.

Desse modo, nossa avaliação jurídica se dará para assistir a autoridade no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 72, III da Lei nº 14.133, de 2021.

Registre-se que o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade. Em relação a esses, oportuno registrar o teor Enunciado BPC nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União:

Enunciado BPC nº 7

A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

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

É brevemente o relatório, passamos a opinar

Decerto, a exigência legal é a realização do processo de licitação a fim de que, obtida a melhor proposta, se formalize a aquisição de bens e serviços a serem utilizados pela Administração Pública, a teor do que consta em seu no artigo 2º da Lei 14.133/2021, sendo passível sua contratação direta por dispensa ou inexigibilidade de licitação nas hipóteses legalmente previstas.

Quanto a locação de imóveis a regra se encontra estabelecida no artigo 51 da Lei 14.133/2021, *in verbis*:

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

Como se vê, a regra é a realização do competente procedimento licitatório, sendo ressalvada a hipótese estabelecida no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que assim estatuiu:

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. (destacou-se).

Ora, a hipótese exige seja demonstrado que as características de instalações e de localização acabem por imponham a escolha. Ainda sob a égide da Lei 8.666/93 e apontada como dispensa, já lecionava José dos Santos Carvalho Filho¹:

“Quando a Administração Pública pretende adquirir ou alugar imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípuas, pode dispensar a licitação e contratar diretamente com o vendedor ou locador (art. 24, X).

Não é totalmente livre, entretanto esse tipo de ajuste. Exige o Estatuto que o imóvel a ser adquirido ou alugado seja realmente indispensável à Administração, em razão das necessidades de instalação e localização. A dispensa da licitação é razoável no caso: há situações em que, apesar de haver outras ofertas, apenas um imóvel atende realmente aos anseios administrativos. Assim, esse deve ser o imóvel adquirido ou alugado. Por outro lado, deve a Administração providenciar a avaliação prévia do imóvel, pois que não será legítimo o ajuste se o preço da compra ou do aluguel for incompatível com as condições normais de mercado.

A lei anterior não exigia a motivação da escolha nesse caso. O Estatuto vigente, no entanto, a impõe (art. 26), permitindo, em consequência, a verificação da legalidade do ajuste. A justificação expressa, desse modo, acarreta maior racionalidade no uso de imóveis e de recursos públicos, evitando inclusive, que tais contratos sejam celebrados mesmo quando existem outros imóveis públicos disponíveis.” (Destacou-se).

Corroborando o mesmíssimo ponto de vista, o consagrado professor Jorge Ulisses Jacoby Fernandes², já apontava que para o caso teríamos uma inexigibilidade de licitação e não uma dispensa de certame, vejamos:

¹Manual de direito administrativo, 21ª edição, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 249.

²Contratação direta sem licitação: modalidades, dispensa e inexigibilidade de licitação. 5ªed, Brasília Jurídica, 2000. p. 388.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

Trata-se, em verdade, de hipótese de inexigibilidade de licitação, visto que, uma vez existindo apenas um imóvel que satisfaça ao interesse da Administração, estará caracterizada a inviabilidade jurídica de competição. Nesse caso, se tão-somente um imóvel é que atende às necessidades, não haverá licitação, tendo o legislador preferido colocar a hipótese entre os casos de dispensa, embora isto seja doutrinariamente condenável. (Destacou-se).

O professor Marçal Justen Filho³, igualmente já assim entendia:

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

(...).

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

Deverá verificar-se a compatibilidade do preço exigido com aquele de mercado. A Administração não poderá pagar preço ou aluguel superior ao praticado para imóveis similares.

A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.

O Tribunal de Contas da União exigiu ao menos duas condições indispensáveis para realizar a dispensa de licitação para a aquisição ou locação de imóveis, nos seguintes termos:

‘Para se promover a dispensa de licitação destinada à aquisição ou locação de imóvel, a norma impõe a observância de pelo menos duas condições essenciais, dentre outras: 1ª) necessidade de instalação e localização; e 2ª) avaliação prévia para se apurar a compatibilidade do preço com o valor de mercado. Essas condições devem ser aferidas de forma harmônica no contexto da lei



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

de licitações, levando-se em consideração todos os princípios e preceitos, para evitar interpretações distorcidas.' (Decisão nº 343/1997, Plenário, rel. Min. Carlos Átila). (Destacou-se).

Veja-se ainda o posicionamento do Tribunal de Contas da União – TCU em decisão da lavra do Ministro Relator Augusto Sherman Cavalcanti⁴:

“4. Nesse sentido, o jurista **Marçal Justen Filho**, afirma que “a ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. (...) Há hipóteses em que dois (ou mais) imóveis atendem aos reclamos da Administração. Ainda que os imóveis sejam infungíveis entre si, surgirão como intercambiáveis, tendo em vista a necessidade e o interesse da Administração Pública. Nesses supostos, a licitação se impõe. Estarão presentes os pressupostos da competição.”.

5. No entender do eminente Conselheiro do TCDF **Jorge Ulysses Jacoby Fernandes** (in *Contratação Direta sem Licitação*, 5ª edição, Ed. Brasília Jurídica, pg 388), o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, trata, na verdade, de “hipótese de inexigibilidade de licitação, visto que, uma vez existindo apenas um imóvel que satisfaça ao interesse da Administração, estará caracterizada a inviabilidade jurídica da competição (...) tendo o legislador preferido colocar a hipótese entre os casos de dispensa, embora seja doutrinariamente condenável.”.

6. In casu, apesar de o imóvel locado ser destinado às “finalidades precípua da Administração”, as demais exigências do inciso X do art. 24 da Lei de Licitações não foram atendidas, quais sejam: a necessidade de instalação e localização condicionando a escolha e a avaliação prévia e compatibilidade de preços com os de mercado.

7. Quanto à primeira exigência, o responsável, em suas justificativas, consegue demonstrar a precariedade da então sede da autarquia e a premência de se promover a mudança de endereço da sede. No entanto, **não comprova a inexistência de outro imóvel na área que pudesse satisfazer aos interesses da autarquia**, pois as supostas consultas que teria feito à Secretaria de Patrimônio da União -SPU (segundo o responsável, o único imóvel disponível estaria onerado por encargos) e ao mercado, não foram devidamente atestadas nos autos.

⁴ TCU – Plenário – Acórdão nº 1512/2004 (DOU, 08/10/2004).



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

8. No tocante à avaliação prévia, registra-se que a contratação, pelo Cade, de cinco empresas para avaliarem os preços de mercado teria sido posterior à locação firmada, e não prévia, conforme exige a lei.

(...).

9. Assim, em consonância com a Unidade Técnica, **entendo que deva ser aplicada multa individual de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) ao Sr. Gesner José de Oliveira Filho (ex-Presidente do Cade) e de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) à Sra. Évelin de Almeida Celso Neto (ex-ordenadora de despesas do Cade), concernentes à dispensa de licitação com inobservância dos requisitos impostos pelo inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93.** (Destacou-se).

Ora, a Lei 14.133/2021 acertadamente lança a hipótese para os casos de inexigibilidade, permanecendo a necessidade de ser destacado e comprovado em justificativa a ensejar a contratação pretendida a necessidade de instalação e de localização, condicionantes da escolha dos imóveis bem como seja apresentada avaliação prévia e orçamentos para que se comprove a compatibilidade do preço com o valor de mercado.

O mesmíssimo entendimento foi adotado pelo Superior Tribunal de Justiça, *in verbis*:

Acórdão Origem: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Classe: RESP - RECURSO ESPECIAL - 797671 Processo:
200501793870 UF: MG Órgão Julgador: PRIMEIRA TURMA Data da
decisão: 05/06/2008 Documento: STJ000327790 Fonte DJE
DATA:16/06/2008 Relator(a) LUIZ FUX

Ementa PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. LEI 8.429/92. DISPENSA DE LICITAÇÃO. COMPRA E VENDA E DOAÇÃO DE IMÓVEIS REALIZADOS PELO MUNICÍPIO. AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ DO AGENTE PÚBLICO. VIOLAÇÃO DOS DEVERES DE MORALIDADE E IMPESSOALIDADE. NÃO COMPROVADOS. DANO EFETIVO. AUSÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 07/STJ.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

VIOLAÇÃO DO ART. 535, I e II, DO CPC. NÃO CONFIGURADA.

1. A compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, **cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, não carece de licitação, ante a *ratio* do art. 24 da Lei 8666/93.** (Destacou-se).

Exige-se, repita-se, para a realização da referida contratação, o respeito aos princípios legais que regem a matéria, mormente no que diz respeito a apresentação de documentação relativa ao imóvel e ao locador; explanação das razões da escolha do contratado e avaliação de mercado a fim de justificar o valor do contrato.

Muito embora albergada pelo artigo 74 da lei 14.133/21, somente será possível a realização da contratação pretendida após a realização de competente justificativa que demonstre a maior vantajosidade para a Municipalidade (inclusive com a juntada de cotação de preços no mercado) e a apresentação de todos os documentos comprobatórios de que o pretenso contratado possui capacidade para contratar com a Administração Pública (arts. 66 a 70), bem como o atendimento ao artigo 72 da mencionada lei, 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:

- 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;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente.

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

Como se vê, cabe ao Gestor agir com muita cautela ao contratar diretamente, uma vez que pode ser punido tanto pela contratação sem amparo na previsão legal quanto pela não observância às formalidades exigíveis para os processos de dispensa e inexigibilidade de licitação (artigo 72 da Lei nº 14.133/2021).

Assim, passamos à análise do procedimento apresentado, apontando, desde já, a abertura de processo administrativo, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, em conformidade com as disposições constantes no art. 72 da Lei nº 14.133/2021, detalhados da seguinte maneira:

a) Documento de formalização da demanda

Ao cotejo do referido artigo destaca-se, para a instrução do processo de contratação direta de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, o “documento de formalização da demanda” que identifica o objeto desejado pela Administração Pública. Após esse documento e, se for o caso, devem ser juntados o estudo técnico preliminar, análise de riscos, projeto básico ou projeto executivo.

O DFD é o documento que oficializa a necessidade de uma contratação, detalhando os requisitos, justificativas e objetivos da demanda. É fundamental analisar se este documento está completo e alinhado com as necessidades da organização.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

Após esse documento e, se for o caso, devem ser juntados o estudo técnico preliminar, análise de riscos, projeto básico ou projeto executivo.

No presente caso se verifica presentes no documento de formalização de demanda (fls. 07/08) trazendo Justificativa da Necessidade, a Área Requisitante e a indicação da data prevista para a conclusão do processo de contratação, bem como o competente Termo de Referência acostado às folhas 32/39, justificada a ausência de Estudo Técnico Preliminar, contudo não foi apresentada a respectiva análise de riscos, sugerindo essa PGM seja a mesma acostada ao presente procedimento ou ter justificada a sua ausência.

Ora, considerando que a locação de imóvel pela Administração Pública não se configura em obra ou serviço, desnecessária a instrução dos autos com projetos básicos e/ou executivos.

b) Estimativa de despesas

Com relação a estimativa de despesas se registre que, muito embora tenham sido acostado laudo de avaliação (fls. 16/23), cabe à Administração Pública realizar um estudo para verificar se o preço apresentado está compatível com mercado. Isso implica justificar o preço da contratação pretendida, o que deve ser demonstrado mediante a comparação da proposta apresentada com os preços comumente praticados em conformidade com os critérios estabelecidos no artigo 23 da Lei de Licitações.

Assim sugere essa PGM seja apresentada a competente justificativa, realizada sobre responsabilidade de um servidor designado para tal fim, na qual se demonstre o balizamento realizado para encontrar o preço apontado, não cabendo à PGM análise de mérito quanto ao preço fixado como referência, mas, tão somente, orientar o responsável para que se atenha aos preceitos legais ventilados bem como quanto a formação

Rua Coriolano Milhomem, s/n, Centro, anexo ao Estádio Municipal, CEP 65.900-330, Imperatriz - MA

www.imperatriz.ma.gov.br/pmi



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

da "cesta de preços", em conformidade com o afirmado pelo TCU no ACÓRDÃO 1712/2025 – PLENÁRIO, quando da realização das cotações.

c) Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos

Quanto aos pareceres técnicos necessários foi acostado aos presentes autos parecer técnico (fls. 24/27) de modo a demonstrar o atendimento de todos os requisitos exigidos para configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

d) Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.

Quanto à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, foi acostado aos autos certidão do setor competente declaração de que a despesa possui compatibilidade com a Lei Orçamentária Anual e Adequação Orçamentária e financeira (fls. 45/63), bem como certidão de conformidade com o PCA (fls. 47).

e) Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária

Com relação à comprovação de que o pretenso contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, registramos a presença dos seguintes documentos: documentos pessoais (49/51); documentos relativos ao imóvel (52/57); Certidão Negativa de Débitos relativa aos tributos federais e dívida ativa da União (fls.61); Certidão Negativa Débitos Municipais (fls. 58/59 – positiva) e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (fls. 62).

f) Razão de escolha do contratado



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

A Administração Pública, em atenção ao princípio da motivação, fundamentou a necessidade de locação de imóvel específico (fls. 28/29) em razão de suas características, atestando a adequação do imóvel à finalidade a que se destina, documento essencial que foi acostado ao presente procedimento;

g) Justificativa de preços

A justificativa de preço, conforme dito alhures, deve ser realizada mediante avaliação prévia do imóvel e o comparativo com os preços praticados de mercado, sugerindo essa PGM seja acostado o respectivo termo.

h) Autorização da autoridade competente

Quanto à autorização da autoridade competente (art. 72, VIII), entende-se que o presente parecer subsidiará tal ato, razão pela qual registra-se a necessidade de apresentação futura como elemento que confirma a validade de todos os atos inerentes ao processo de contratação direta, estabelecendo a sua conveniência e oportunidade.

Quanto a minuta do contrato se registre que o artigo 92 da Lei nº 14.133, de 2021, trata dos requisitos a serem observados por ocasião da elaboração da minuta de termo de contrato, sendo que o artigo 25, seu §1º, expressamente autoriza a utilização de minuta padronizada de termo de contrato, nas situações em que o objeto assim permitir.

Para o pleno atendimento ao comando estabelecido no artigo 104, da Lei 14.133/2021, sugere esta Procuradoria constar na minuta de contrato com maior clareza cláusula específica quanto as prerrogativas da Administração Pública.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

Para o pleno atendimento aos comandos estabelecidos nos artigos 7º e 117 da Lei 14.133/2021, sugere esta Procuradoria seja elaborada cláusula específica sobre a fiscalização do contrato.

Para o pleno atendimento ao comando estabelecido no referido artigo 92, XIX c/c 138 da Lei 14.133/2021, sugere esta Procuradoria seja elaborada cláusula específica os casos de extinção.

Com o objetivo de resguardar o interesse público e a eficiência da gestão, recomenda essa PGM seja apresentada ou justificada a dispensa de matriz de riscos, uma vez que se trata de documento fundamental à análise e formas de mitigação dos eventuais riscos envolvidos.

Recomenda, ainda, essa PGM, seja verificada ou justificado eventual descumprimento de condições de habilitação, especialmente quanto à apresentação de Certidão Negativa de Débitos de Municipais; Certificado de Regularidade do FGTS; Certidão de Licitante Inidôneo TCU; Certidão Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade; CNJ declaração de inexistência de fato impeditivo para contratar com a Administração Pública e, Declaração de que não emprega menores de 18 anos, documentos essenciais ao presente procedimento.

Assim, considerando os argumentos aqui elencados, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, bem como a veracidade das declarações e documentos carreados aos autos - que escapam à análise jurídica deste órgão -, apenas se realizados os ajustes sugeridos ou justificadas as recomendações formuladas, a Procuradoria Geral do Município entende que poderá ser dado seguimento ao feito.

Rua Coriolano Milhomem, s/n, Centro, anexo ao Estádio Municipal, CEP 65.900-330, Imperatriz - MA

www.imperatriz.ma.gov.br/pmi



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

Quanto a necessidade da efetiva realização da contratação pretendida, a Procuradoria Geral do Município deixa a análise para o Gestor da Pasta, que a fará em razão da conveniência e Interesse Público.

Atentem os órgãos da Administração para o contido na Instrução Normativa nº 073/2022 do TCE-MA e para o disposto no artigo 72 da Lei 14.133/2021, no que tange a formação e adequação do processo de contratação.

Por derradeiro, caso a pretendida inexigibilidade seja formalizada, que a Controladoria Geral do Município, órgão responsável pelo controle interno, antes do empenho e/ou liquidação de obrigação, verifique e ateste que todas as exigências legais foram atendidas, principalmente os dados referentes a exclusividade e vantajosidade, como condição de empenho ou liquidação de obrigação.

É o nosso parecer prévio. Ao Órgão de origem com nossas homenagens.

Imperatriz, 16 de abril de 2026.

SOLON RODRIGUES DO ANJOS NETO – OAB/MA 8355
Procurador-Geral do Município

TIAGO NOVAIS DA SILVA – OAB/MA 11.095
Procurador-Geral Adjunto do Município

WILKER BATISTA CAVALCANTI – OAB/MA 6049-A
Assessor Jurídico



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**JUSTIFICATIVAS AOS APONTAMENTOS DA PROCURADORIA GERAL DO
MUNICÍPIO E JUNTADA DE DOCUMENTOS**

a) DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

No que se refere ao apontamento relativo à ausência da Análise de Riscos, cumpre esclarecer que o processo administrativo já se encontrava devidamente instruído com o Documento de Formalização da Demanda (fls. 07/08) e com o competente Termo de Referência (fls. 32/39), instrumentos que evidenciam a necessidade da contratação, a definição do objeto, a solução pretendida e os elementos essenciais para a formalização da contratação direta.

Conforme destacado pela Procuradoria Geral do Município, a ausência de Estudo Técnico Preliminar restou devidamente justificada nos autos, em razão das particularidades da contratação pretendida e da suficiência dos documentos já produzidos para demonstrar a necessidade administrativa e a adequação da solução escolhida.

No tocante especificamente à Análise de Riscos, prevista no contexto do planejamento das contratações públicas instituído pela Lei nº 14.133/2021, registra-se que a recomendação formulada pela Procuradoria está sendo integralmente atendida mediante a juntada do respectivo Mapa de Gerenciamento de Riscos, documento que passa a integrar o presente procedimento administrativo.

Dessa forma, resta atendida a recomendação da Procuradoria Geral do Município, passando a integrar os autos documento apto a subsidiar a gestão e fiscalização da futura contratação, em conformidade com os princípios da eficiência, do planejamento e da boa administração.

b) DA ESTIMATIVA DE DESPESAS

Quanto ao apontamento referente à estimativa de despesas e à necessidade de demonstração da compatibilidade do valor da contratação com os preços praticados no mercado, cumpre esclarecer que o presente procedimento administrativo se encontra instruído com Laudo de Avaliação do Imóvel (fls. 16/23), elaborado por profissional devidamente habilitado e regularmente inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Maranhão – CRECI/MA.

A avaliação técnica apresentada teve por finalidade aferir o valor locatício do imóvel a partir de critérios objetivos e amplamente reconhecidos no mercado imobiliário, considerando aspectos como localização, estado de conservação, características construtivas, dimensão do imóvel, destinação pretendida pela Administração Pública e os valores praticados para imóveis com características semelhantes na região.

Nesse contexto, o laudo de avaliação elaborado por profissional tecnicamente habilitado constitui instrumento idôneo para demonstrar a adequação do valor da contratação, atendendo à exigência legal de justificativa do preço e fornecendo elementos suficientes para a aferição da vantajosidade da contratação pretendida.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

Ressalte-se, ainda, que o art. 23 da Lei nº 14.133/2021 estabelece parâmetros para a estimativa de preços pela Administração Pública, os quais devem ser observados em consonância com a natureza do objeto contratado. No caso de locação de imóvel, a avaliação mercadológica realizada por especialista da área revela-se o meio mais adequado para a formação do valor de referência, especialmente quando acompanhada de fundamentação técnica e critérios objetivos de avaliação.

Dessa forma, entende-se que a estimativa de despesas se encontra devidamente demonstrada nos autos por meio do laudo de avaliação apresentado, documento apto a evidenciar a compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado imobiliário local, atendendo aos princípios da economicidade, razoabilidade, eficiência e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

g) JUSTIFICATIVA DE PREÇOS

No que se refere ao apontamento relativo à justificativa de preços, cumpre esclarecer que os elementos necessários à demonstração da compatibilidade do valor da contratação com os preços praticados no mercado já se encontram devidamente consignados nos autos, por meio do Laudo de Avaliação do Imóvel acostado às fls. 16/23.

Conforme verificado, a avaliação foi realizada por profissional habilitado e regularmente inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Maranhão – CRECI/MA, observando critérios técnicos compatíveis com a metodologia de avaliação mercadológica aplicável aos contratos de locação de imóveis.

Assim, embora não conste inicialmente documento apartado denominado “Termo de Justificativa de Preços”, verifica-se que a justificativa exigida pela legislação encontra-se materialmente demonstrada no conjunto documental já existente nos autos, especialmente por meio do laudo de avaliação apresentado, o qual fornece suporte técnico suficiente para evidenciar a adequação e vantajosidade do valor pactuado.

h) DA AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE, DA MINUTA CONTRATUAL E DA MATRIZ DE RISCOS

No que se refere à autorização da autoridade competente, prevista no art. 72, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, cumpre esclarecer que o presente processo administrativo ainda se encontra em fase de instrução e análise pelos órgãos de assessoramento e controle, razão pela qual a autorização formal da autoridade competente será oportunamente acostada aos autos após a conclusão das manifestações da Procuradoria Geral do Município e da Controladoria Geral do Município.

Tal procedimento observa a própria lógica da contratação direta prevista na Lei nº 14.133/2021, uma vez que a decisão administrativa quanto à conveniência e oportunidade da contratação deve ser proferida após a conclusão da instrução processual e da análise dos órgãos competentes, momento em que a autoridade responsável disporá de todos os elementos necessários para a formação de seu convencimento.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

No tocante à minuta contratual, verifica-se que o documento se encontra devidamente acostado aos autos às fls. 40/43, em conformidade com as exigências previstas na Lei nº 14.133/2021. Registra-se, ainda, que a minuta contempla cláusulas disciplinando os direitos e obrigações das partes, bem como as hipóteses de rescisão e extinção contratual, em observância ao disposto nos arts. 92 e 138 da referida lei.

Quanto à recomendação de inclusão de cláusulas específicas relativas às prerrogativas da Administração Pública e à fiscalização contratual, destaca-se que tais prerrogativas decorrem diretamente do regime jurídico administrativo e da própria Lei nº 14.133/2021, sendo plenamente aplicáveis à contratação independentemente de reprodução literal de todos os dispositivos legais no instrumento contratual. Não obstante, visando ao aperfeiçoamento da minuta e à ampliação da segurança jurídica do ajuste, poderão ser promovidos os ajustes redacionais que a Administração entender pertinentes.

No que se refere à Matriz de Riscos, registra-se que a recomendação formulada pela Procuradoria Geral do Município está sendo integralmente atendida mediante a juntada do respectivo Mapa de Gerenciamento de Riscos, documento que passa a integrar o presente procedimento administrativo.

Cumpre destacar que a contratação em análise possui como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Extensão da Escola Municipal Antônio Leite, tratando-se de contratação de baixa complexidade operacional, cujos riscos são ordinários, previsíveis e passíveis de mitigação mediante acompanhamento administrativo e fiscalização contratual. Ainda assim, em observância aos princípios do planejamento, da eficiência e da governança previstos na Lei nº 14.133/2021, foi elaborada a correspondente análise de riscos, contemplando a identificação dos principais eventos de risco, seus impactos potenciais e as respectivas medidas de tratamento.

CONCLUSÃO

Em vista das justificativas acima aludidas, verifica-se que as recomendações formuladas pela Procuradoria Geral do Município encontram-se atendidas ou em fase de atendimento, não havendo qualquer óbice ao regular prosseguimento do procedimento administrativo, observadas as providências ora adotadas para complementação da instrução processual.

Imperatriz - MA, 16 de abril de 2026.

VANESSA DA SILVA PEREIRA
Matrícula nº 45846-5

Vanessa da Silva Pereira
Secretária Adjunta de Educação
Portaria nº 458465



PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Educação, CNPJ nº 06.074.091/0001/96



Equipe de Planejamento

FRANCISCO MAGNO SILVA DE OLIVEIRA, VANESSA DA SILVA PEREIRA, JAENY DA ROCHA VIEIRA, FRANCISCA TEANE PEREIRA COSTA FREITAS, LEANDRO DOS SANTOS MORAES E CEZAR AUGUSTO DA COSTA FAUSTINO.



Objeto Detalhado

Locação de imóvel para o funcionamento da **Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva**, visando atender as necessidades da Educação Municipal, na Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica.

O presente gerenciamento de riscos permite ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso do planejamento da contratação, da seleção do fornecedor e da gestão contratual.

O Mapa de Gerenciamento de Riscos contém a identificação e a análise dos principais riscos, consistindo na compreensão da natureza e determinação do nível de risco, que corresponde à combinação do impacto e de suas probabilidades que possam comprometer a efetividade da contratação, bem como o alcance dos resultados pretendidos com a solução a ser contratada.

Para cada risco identificado, definiu-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos e impacto caso o risco ocorra, possíveis ações preventivas e de contingência (respostas aos riscos), bem como o registro e o acompanhamento das ações de tratamento dos riscos.

Para estimar o nível dos riscos, utilizou-se a matriz abaixo recomendada no Referencial Básico de Gestão de Riscos do TCU.

ESCALA DE PROBABILIDADES

PROBABILIDADE	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES	PESO
Muito Baixa	Improvável. Em situações excepcionais, o evento poderá até ocorrer, mas nada nas circunstâncias indica essa possibilidade.	1
Baixa	Rara. De forma inesperada ou casual, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias pouco indicam essa possibilidade.	2
Média	Possível. De alguma forma, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam moderadamente essa possibilidade.	5
Alta	Provável. De forma até esperada, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam fortemente essa possibilidade.	8
Muito Alta	Praticamente certa. De forma inequívoca, o evento ocorrerá, às circunstâncias indicam claramente essa possibilidade.	10



PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



ESCALA DE CONSEQUÊNCIAS

IMPACTO	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES	PESO
Muito Baixo	Mínimo impacto nos objetivos (estratégicos, operacionais, de informação/comunicação/divulgação ou de conformidade).	1
Baixo	Pequeno impacto nos objetivos (idem)	2
Médio	Moderado impacto nos objetivos (idem), porém recuperável.	5
Alto	Significativo impacto nos objetivos (idem), de difícil reversão	8
Muito Alto	Catastrófico impacto nos objetivos (idem), de forma irreversível.	10

MATRIZ DE RISCO

IMPACTO	MUITO ALTO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO	RISCO EXTREMO
	ALTO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO
	MÉDIO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO
	BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO
	MUITO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO
		MUITO BAIXA	BAIXA	MÉDIA	ALTA	MUITO ALTA
PROBABILIDADE						

Em atendimento ao inciso X do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento visa analisar os riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual.

Risco Alto - Inadequação das instalações físicas às normas de segurança e acessibilidade para Educação Infantil

Etapas	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Muito Alto	Média
Dano		



PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Comprometimento da segurança das crianças, riscos à integridade física dos alunos e descumprimento de legislações específicas de acessibilidade e segurança para público infantil.

Ações Preventivas

Realização de vistoria detalhada técnica e documental prévia, envolvendo profissionais de arquitetura, engenharia e corpo pedagógico, para garantir conformidade com normas de segurança e acessibilidade.

Responsável

Equipe de engenharia da SEMED

Exigência, no edital e no contrato, de apresentação de alvarás, laudos técnicos e certificados obrigatórios atualizados.

Gestor/Fiscal de contrato

Ações de Contingência

Previsão contratual de obrigação de adequação imediata do imóvel, com prazos e penalidades.

Responsável

Gestor/Fiscal de contrato

Possibilidade de rescisão contratual e busca por novo imóvel em caso de impossibilidade de ajuste.

Secretário (a) da pasta

Risco Médio - Interrupções ou limitações no uso do imóvel por pendências legais ou regularização fundiária

Etapas	Impacto	Probabilidade
Seleção do Fornecedor	Alto	Baixa

Dano

Necessidade de interromper as aulas ou atividades, causando prejuízo direto ao calendário escolar e transtornos à comunidade escolar.

Ações Preventivas

Exigir comprovante de regularidade documental do imóvel e ausência de processos judiciais envolvendo o bem, além de certidões negativas de débitos fiscais e judiciais.

Responsável

Gestor/Fiscal de contrato

Vincular a habilitação do fornecedor à demonstração de posse legítima e uso regular do imóvel, incluindo eventuais licenças e registros atualizados.

Gestor/Fiscal de contrato

Ações de Contingência

Contratar espaço alternativo emergencialmente e remanejar alunos e equipe até normalização da situação.

Responsável

Secretário (a) da pasta

Aplicação de penalidades contratuais e notificação formal do locador para resolução imediata da pendência.

Secretário (a) da pasta

Risco Médio - Dificuldades de manutenção e adaptação do imóvel durante a vigência contratual

Etapas	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Médio	Média

Dano

Interrupções parciais em salas ou ambientes essenciais, desgaste dos espaços utilizados por crianças e comprometimento da rotina escolar.

Ações Preventivas

Inserir cláusulas contratuais detalhando responsabilidades de manutenção, prazos para reparos e formas de acionar o locador.

Responsável

Gestor/Fiscal de contrato

Monitoramento periódico do estado do imóvel, com inspeções agendadas e registros formais.

Equipe de engenharia da SEMED

Ações de Contingência

Responsável



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

Prevê plano emergencial para realocação temporária das turmas afetadas e rápida intervenção por equipes de manutenção.

Equipe de engenharia da SEMED

Negociar ajustes contratuais e, em caso de descumprimento reiterado, acionar garantias contratuais ou buscar rescisão.

Gestor/Fiscal de contrato

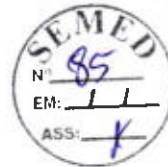
Imperatriz - MA, 16 de abril de 2026.

JAENY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula 853929


JAENY DA ROCHA VIEIRA
Matrícula nº 853929



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



RELATÓRIO DE CONTROLE INTERNO nº 07/2026 –
SEAMO/SEMED

Proc. Administrativo nº	02.08.00.557/2026
Data:	30/03/2026
Valor:	RS 214.500,00
Contratado/Interessado:	José Raimundo Lopes Cardoso
Secretaria de origem:	Secretaria Municipal de Educação - SEMED
Contrato:	-
Objeto:	Locação de imóvel para o funcionamento da extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva
Natureza:	Inexigibilidade

Fundamentação Aplicável	
X	Lei nº 14.133/2021
X	Decreto Municipal nº 045/2024
	Decreto Municipal nº 100/2024
	Decreto Municipal nº 07/2025
	Decreto Municipal nº 09/2025
	Decreto Municipal nº 10/2025
	Decreto Municipal nº 11/2025
X	Decreto Municipal nº 12/2025
X	Decreto Municipal nº 13/2025
X	Portaria nº 016/2024-CGM

1. DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente relatório técnico tem por finalidade apresentar análise preliminar do Processo Administrativo nº 02.08.00.557/2026, originado na Secretaria Municipal de Educação (SEMED), cujo objeto versa sobre locação de imóvel para o funcionamento da extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva visando atender as necessidades da educação infantil, através de inexigibilidade como forma de contratação. A análise ora apresentada visa aferir a regularidade do procedimento adotado, avaliar a aderência normativa e identificar oportunidades de melhoria no processo de planejamento e instrução, com foco em garantir a legalidade, a legitimidade e a economicidade dos atos administrativos.

Os autos do processo em comento foram submetidos a este Departamento de Auditoria da Controladoria Geral do Município contendo 01 (um) volume e 84 (oitenta e quatro) páginas, instruídos com:

Nº	Documentos
1	Termo de Abertura de Processo Administrativo (fl. 02) – 30/03/2026
2	Ofício nº 186/2026 – FINANCEIRO/SEMED (fl. 03) – 30/03/2026
3	Portaria nº 081/2026 – designação da equipe de planejamento (fl. 04-06) – 30/03/2026
4	Documento de Formalização de Demanda (fl. 07-08) – 30/03/2026
5	Autuação do Processo Administrativo (fl. 09) – 31/03/2026
6	Ofício nº 423/2026 – GABINETE/SEMED (fl. 10-11) – 06/04/2026
7	Declaração de Inexistência de Imóvel (fl. 12) – 06/04/2026

Jair Pereira da Silva

Controlador Adjunto

Rua Rui Barbosa, 201. 1º andar - Centro. Imperatriz-MA. CEP – 65.900-440,
cgm@imperatriz.ma.gov.br www.imperatriz.ma.gov.br/pmi/cgm

Sacha Luana Almeida Ferreira
Auditora de Controle Interno
Mar 25 2026.1
1



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

8	Proposta de Locação de Imóvel (fl. 13-14) – 08/04/2026
9	Despacho para vistoria e avaliação do imóvel (fl. 15) – 09/04/2026
10	Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano (fl. 16-23) – 09/04/2026
11	Parecer Técnico (fl. 24-27) – 09/04/2026
12	Justificativa para escolha do imóvel (fl. 28-29) – 13/04/2026
13	Despacho para elaboração do Termo de Referência (fl. 30-31) – 13/04/2026
14	Termo de Referência (fl. 32-39) – 14/04/2026
15	Minuta do Contrato (fl. 40-43)
16	Ofício nº 198/2026 – FINANCEIRO/SEMED (fl. 44) – 14/04/2026
17	Declaração de Dotação Orçamentária nº 14/2026 (fl. 45) – 14/04/2026
18	Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira (fl. 46) – 15/04/2026
19	Certidão de Conformidade com o PCA (fl. 47) – 15/04/2026
20	Convocação para apresentação de habilitação (fl. 48) – 15/04/2026
21	Declaração de Residência (fl. 50) – 15/04/2026
22	Comprovante de Residência (fl. 51)
23	Contrato de Promessa de Compra e Venda (fl. 52-54)
24	Certidão de Quitação (fl. 55)
25	Boletim de Cadastro Imobiliário (fl. 56)
26	Certidão de Tramitação de Título de Legitimação Fundiária (fl. 57) – 25/03/2026
27	Certidão Positiva de Débitos Municipais (fl. 58)
28	Certidão Positiva de Débitos Municipais – Certidão de Imóvel (fl. 59-60)
29	Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (fl. 61)
30	Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (fl. 62)
31	Ofício nº 432/2026 – GABINETE/SEMED (fl. 63) – 16/04/2026
32	Parecer Jurídico nº 729/2026 (fl. 64-77) – 16/04/2026
33	Justificativa aos apontamentos da Procuradoria e juntada de documentos (fl. 78-80) – 16/04/2026
34	Mapa de Gerenciamento de Riscos (fl. 81-84) – 16/04/2026

2 – DA ANÁLISE DO CONTROLE INTERNO

Resultado dos Exames

1. Do Documento de Formalização de Demanda

O Documento de Formalização de Demanda (fl. 07-08) afirma que o imóvel deve atender às condições mínimas exigidas pelas normativas educacionais vigentes e possuir localização estratégica, sem, contudo, especificar quais seriam essas condições ou os parâmetros que caracterizam a localização como estratégica. O art. 18 da Lei nº 14.133/2021 exige que o planejamento demonstre de forma objetiva a necessidade a ser atendida, de modo a permitir a avaliação da adequação da solução escolhida. Recomenda-se que o DFD explicita os requisitos técnicos e pedagógicos mínimos exigidos, com indicação expressa das normativas do MEC/CNE aplicáveis e dos critérios que caracterizam a localização pretendida.

2. Do Plano Anual de Contratações

O Documento de Formalização de Demanda (fl. 07-08) informa que o Plano de Contratações Anual encontra-se em fase de elaboração, não sendo possível, no momento, indicar o item correspondente à presente contratação. O art. 12, §1º, da Lei nº 14.133/2021 determina que o plano de contratações anual deve ser observado pelo ente federativo na realização de suas contratações. Recomenda-se que, tão logo publicado o PCA, seja providenciada a juntada do documento e a indicação do item correspondente, de modo a comprovar o alinhamento da contratação ao planejamento anual, especialmente considerando que a Certidão de Conformidade com o PCA (fl. 47) foi emitida sem que o referido plano constasse dos autos.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



3. Consulta Restrita ao Órgão de Cadastro Imobiliário

A verificação da inexistência de imóvel público adequado (fl. 10-12) limitou-se à consulta ao Cadastro Imobiliário do Município (SEFAZGO), não constando manifestação do setor de patrimônio municipal. O art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 condiciona a inexigibilidade para locação de imóvel à comprovação de que as características do bem tornam necessária sua escolha, o que pressupõe a efetiva verificação da inexistência de alternativas no patrimônio público. Recomenda-se que a consulta abranja também o setor de patrimônio do Município, de modo a assegurar maior robustez à comprovação de inexistência de imóvel público disponível alternativa mais vantajosa para a Administração.

4. Ausência de Registro sobre a Origem da Proposta de Locação

A Proposta de Locação de Imóvel (fl. 13-14) foi apresentada pelo proponente, sem que conste nos autos registro de como este tomou conhecimento da necessidade do Município ou de eventual solicitação formal de propostas. A ausência de tal registro compromete a transparência do processo e a demonstração de que a contratação não decorreu de direcionamento. Recomenda-se que conste nos autos a forma como se deu a aproximação entre a Administração e o proponente, de modo a assegurar a lisura do procedimento.

5. Divergência de Metragem do Imóvel entre os Documentos Técnicos

Constatou-se divergência significativa quanto à metragem do imóvel nos diferentes documentos do processo. A Proposta de Locação (fl. 13-14) indica área de 513,16m²; o Laudo de Avaliação (fl. 16-23) aponta área total construída de 862,50m², acrescida de terreno anexo de 232m²; o Parecer Técnico (fl. 24-27) indica área total de 761,45m² e área construída de 549,85m²; e o Boletim de Cadastro Imobiliário (fl. 56) apresenta área de 488,91m². O art. 23 da Lei nº 14.133/2021 exige que a estimativa de valor da contratação seja compatível com as características reais do objeto. A existência de quatro medidas distintas para o mesmo imóvel compromete a segurança quanto ao real objeto locado e a adequação do valor estabelecido, sendo indispensável a certificação técnica da metragem exata, de preferência mediante medição in loco por profissional habilitado.

6. Ausência de Estudo Técnico Preliminar

O Documento de Formalização de Demanda (fl. 07-08) justifica a dispensa do Estudo Técnico Preliminar com base na baixa complexidade e especificidade do objeto, sem, contudo, apresentar elementos técnicos concretos, como quantidade de alunos a serem atendidos, capacidade mínima necessária ou parâmetros de infraestrutura pedagógica exigida. O art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021 estabelece que o estudo técnico deve evidenciar o problema a ser resolvido e a melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica da contratação. Recomenda-se que a dispensa de ETP seja acompanhada de elementos técnicos objetivos que demonstrem a real necessidade e os parâmetros mínimos exigidos para o imóvel.

7. Ausência de Indicação da Metodologia Utilizada para o Valor do Metro Quadrado no Laudo de Avaliação

O Laudo de Avaliação (fl. 16-23) estima o valor de locação com base em valor de metro quadrado entre R\$ 7,00 e R\$ 9,00, sem indicar a fonte ou metodologia utilizada para a definição desse parâmetro. Recomenda-se que o laudo explicita a metodologia e a fonte utilizada para a definição do valor do metro quadrado, de modo a permitir a verificação da razoabilidade do preço estabelecido.

8. Referência a Levantamento de Demanda não Constante dos Autos

A Justificativa para escolha do imóvel (fl. 28-29) menciona levantamento realizado pela SEMED referente à necessidade de atendimento educacional na região, documento que não consta anexado ao processo. A ausência do referido levantamento impede a verificação dos parâmetros que fundamentaram a escolha do imóvel, comprometendo a motivação do ato administrativo, nos termos do art. 50 da Lei nº 9.784/1999, que exige indicação explícita e congruente dos fundamentos fáticos da decisão. Recomenda-se que o levantamento de demanda mencionado seja juntado aos autos.

9. Do Termo de Referência

O Despacho para elaboração do Termo de Referência (fl. 30-31) apresenta tabela com quantidade

Jair Pereira da Silva
Controlador Adjunto

461.2625

Imperatriz-MA, CEP - 65.900-440.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

indicada como "1" e valor unitário de R\$ 214.000,00. Contudo, considerando o prazo de locação de 22 meses e o valor mensal de R\$ 9.750,00 apurado no Laudo de Avaliação, o valor total correto da contratação seria de R\$ 214.500,00, e não R\$ 214.000,00. Ademais, a estrutura da tabela está tecnicamente incorreta, uma vez que a quantidade deveria corresponder ao número de meses de locação (22), e o valor unitário deveria corresponder ao valor mensal (R\$ 9.750,00), e não ao valor total. O art. 23 da Lei nº 14.133/2021 exige que a estimativa de valor seja elaborada com memória de cálculo que permita sua verificação. Recomenda-se a correção da tabela de composição de valores no Termo de Referência, com a devida retificação do valor total da contratação e adequação da estrutura de quantidade e valor unitário.

10. Divergência entre o Valor da Proposta e o Valor Final Contratado

A Proposta de Locação (fl. 13-14) apresenta valor mensal de R\$ 10.000,00, ao passo que o Termo de Referência (fl. 32-39) fixa o valor mensal em R\$ 9.750,00, com base no Laudo de Avaliação. Embora a adequação ao valor da avaliação técnica represente prática positiva de controle de preços, não consta nos autos registro formal de negociação ou comunicação à proponente sobre o ajuste do valor inicialmente ofertado. Recomenda-se que eventuais negociações de valores entre a proposta inicial e o valor final contratado sejam formalmente registradas no processo, de modo a assegurar a transparência do procedimento.

11. Erro material Quanto ao Objeto da Contratação

O documento de justificativas aos apontamentos da Procuradoria (fl. 78-80) faz referência à locação de imóvel destinada à extensão da Escola Municipal Antônio Leite, quando o objeto do processo é a locação de imóvel para extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva. Tal inconsistência evidencia possível erro material na elaboração do documento. Recomenda-se a correção do erro material constante às fls. 96-98, com identificação precisa do objeto da contratação, de modo a assegurar a fidedignidade das informações do processo.

12. Fragilidades na documentação de habilitação

Constataram-se fragilidades na documentação de habilitação apresentada nos autos. A Declaração de Residência (fl. 50) e o Comprovante de Residência (fl. 51) constam em nome de terceiros, sem que haja comprovação do vínculo entre estes e o proponente ou proprietário do imóvel. A Certidão de Tramitação de Título de Legitimação Fundiária (fl. 57) indica que o processo de regularização fundiária do imóvel ainda se encontra em tramitação, evidenciando pendência quanto à titularidade plena e definitiva do bem. Adicionalmente, a Certidão Positiva de Débitos Municipais (fl. 58) e a Certidão Positiva de Débitos Municipais – Certidão de Imóvel (fls. 59-60) apresentam-se positivas, não atendendo aos critérios de regularidade fiscal exigidos para habilitação, nos termos do art. 68, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que exige a comprovação de regularidade fiscal, social e trabalhista como requisito de habilitação. Recomenda-se a apresentação de documentação que comprove o vínculo entre os terceiros mencionados e a parte contratante, esclarecimentos quanto à situação dominial do imóvel diante da pendência de regularização fundiária, e a regularização ou justificativa formal quanto à existência de débitos municipais em aberto, de modo a assegurar o atendimento aos requisitos de habilitação exigidos pela legislação.

Da Conclusão

A presente manifestação possui natureza técnica e orientativa, tendo como finalidade contribuir para o aperfeiçoamento do processo conduzido pela Secretaria Municipal de Educação. As observações aqui apresentadas buscam mitigar riscos operacionais e jurídicos, reforçar os princípios da transparência e da eficiência, bem como promover a boa governança na aplicação dos recursos públicos.

Ressalta-se que a decisão quanto à viabilidade da contratação e à continuidade do processo compete à autoridade competente, a quem cabe realizar a devida ponderação dos aspectos legais, técnicos e de conveniência e oportunidade. Com o encerramento desta etapa de análise, a Auditoria de Controle Interno conclui sua manifestação, encaminhando os autos para o Gabinete do Controlador

Sacha Luana Almeida Ferreira
Auditora de Controle Interno
Mat. 65.226-1



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Geral, para providências que forem julgadas pertinentes, recomendando-se que as deliberações posteriores observem, impreterivelmente, as análises emitidas pelo controle interno e pela Procuradoria Geral do Município.

Salienta-se que as análises e recomendações aqui formuladas não exoneram ou substituem as responsabilidades dos gestores e da Alta Administração na implementação de adequada gestão de riscos e controles internos setoriais eficazes, conforme preconiza o parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 14.133/2021.

Este é o relatório.

¹Imperatriz/MA, 27 de maio de 2026.


Sacha Luana Almeida Ferreira
Auditora de Controle Interno
Mat. 85.226-1

Ciência e Aprovação:

Data: ____/____/____

Cândido Madeira Filho
Controlador Geral do Município


Jair Pereira da Silva
Controlador Geral Adjunto

¹ No tocante ao desentranhamento ou substituição de folhas, é vedada a retirada de peças ou documentos já juntados aos autos do processo, salvo desentranhamento expressamente autorizado, com elaboração do termo de juntada, nas hipóteses de inserção de novos documentos ou apresentação de manifestação em resposta ao presente trabalho.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**JUSTIFICATIVAS AOS APONTAMENTOS DA CONTROLADORIA GERAL
DO MUNICÍPIO E JUNTADA DE DOCUMENTOS**

01 – DO DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Em atenção ao apontamento, esclarece-se que o Documento de Formalização de Demanda – DFD, constante às fls. 07/08, registrou a necessidade de que o imóvel destinado ao funcionamento da **Extensão EMEI Jeová Pereira da Silva** atendesse às condições mínimas exigidas pelas normativas educacionais vigentes, bem como apresentasse localização estratégica para atendimento da demanda educacional existente na região.

Reconhece-se, contudo, que a redação inicialmente apresentada no DFD poderia ter detalhado de forma mais objetiva os requisitos técnicos, pedagógicos e locacionais considerados pela Administração para a escolha do imóvel.

Nesse sentido, cumpre esclarecer que a definição dos requisitos para o funcionamento da unidade de Educação Infantil deve observar, além da legislação educacional aplicável, as normas e diretrizes emanadas do Conselho Nacional de Educação – CNE e do Ministério da Educação – MEC, bem como as regulamentações do sistema municipal de ensino e as exigências relacionadas à segurança, acessibilidade, higiene, conforto e adequação dos espaços físicos. O próprio Ministério da Educação destaca que a regulamentação da Educação Infantil abrange, entre outros aspectos, os espaços físicos e parâmetros relacionados à higiene, segurança e conforto, bem como o número de crianças por turma e por professor.

Nesse contexto, destacam-se as Diretrizes Curriculares Nacionais para a Educação Infantil, instituídas pela Resolução CNE/CEB nº 5, de 17 de dezembro de 2009, bem como as Diretrizes Operacionais Nacionais de Qualidade e Equidade para a Educação Infantil, instituídas pela Resolução CNE/CEB nº 1, de 17 de outubro de 2024, que contemplam, entre outras dimensões, aspectos relacionados à infraestrutura e aos ambientes educativos.

Quanto à localização estratégica, esclarece-se que tal expressão está relacionada à necessidade de disponibilização de atendimento educacional em área compatível com a demanda existente, considerando a proximidade da comunidade atendida, a facilidade de acesso das famílias, a disponibilidade de transporte e a necessidade de ampliação ou manutenção da oferta educacional na região.

Assim, a Administração adotará as providências necessárias para complementar a instrução processual, mediante documento técnico complementar ou retificação do DFD, especificando os requisitos mínimos considerados para o imóvel, inclusive quanto à estrutura física, acessibilidade, condições de segurança, ambientes necessários ao atendimento da Educação Infantil e critérios de localização.

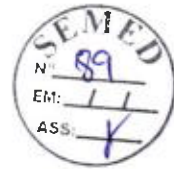
Dessa forma, considerando que a necessidade administrativa está devidamente caracterizada e que a complementação documental ora promovida permitirá maior objetividade e rastreabilidade dos requisitos utilizados na escolha do imóvel, entende-se que o apontamento será devidamente saneado mediante a juntada do documento complementar aos autos.

02 – DO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

Em atenção ao apontamento, esclarece-se que o Documento de Formalização de Demanda – DFD, constante às fls. 07/08, registrou que o Plano de Contratações Anual – PCA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



encontrava-se em fase de elaboração, razão pela qual, naquele momento, não havia item definitivamente identificado para a presente contratação.

A Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece, em seu art. 12, § 1º, que os órgãos responsáveis pelo planejamento de cada ente federativo poderão elaborar plano de contratações anual, com o objetivo de racionalizar as contratações e garantir o alinhamento com o planejamento estratégico e as leis orçamentárias. A fase preparatória, por sua vez, deve compatibilizar-se com o PCA, sempre que elaborado, conforme dispõe o art. 18 da mesma Lei.

No presente caso, a Certidão de Conformidade com o PCA, constante à fl. 47, foi emitida com o objetivo de registrar o alinhamento da demanda com o planejamento administrativo, embora o documento definitivo do PCA ainda não estivesse disponível nos autos.

Considerando a recomendação da Controladoria Geral do Município, será providenciada, tão logo disponibilizado pelo setor competente, a juntada do Plano de Contratações Anual vigente, bem como a identificação do item correspondente à presente contratação, demonstrando-se formalmente o alinhamento da locação do imóvel ao planejamento anual da Administração.

Ressalta-se que a ausência momentânea do PCA nos autos decorreu do estágio de elaboração do instrumento de planejamento, não havendo intenção de afastar a observância do planejamento anual da contratação.

Dessa forma, considerando que a Administração já havia certificado o alinhamento da demanda e que a documentação definitiva será incorporada aos autos, entende-se que o apontamento será saneado mediante a complementação da instrução processual.

03 – DA CONSULTA RESTRITA AO ÓRGÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Em atenção ao apontamento, esclarece-se que a inexistência de imóvel público disponível para atendimento da necessidade da **Extensão EMEI Jeová Pereira da Silva** foi inicialmente verificada mediante consulta ao Cadastro Imobiliário do Município, conforme documentação constante às fls. 10/12.

A consulta realizada teve por finalidade identificar a existência de imóveis integrantes do patrimônio municipal que pudessem atender às necessidades da Administração, tendo sido encaminhada ao setor responsável pelas informações cadastrais dos imóveis municipais.

Todavia, considerando a recomendação da Controladoria Geral do Município e visando conferir maior robustez à comprovação exigida pelo art. 74, § 5º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, será realizada consulta complementar junto ao setor responsável pelo patrimônio municipal, a fim de verificar a existência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender à finalidade pretendida. A referida norma exige, para a locação por inexigibilidade fundada no inciso V do art. 74, a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

A providência complementar possui caráter de reforço da instrução processual e de aprimoramento da segurança jurídica da contratação, não significando que a consulta anteriormente realizada tenha sido desprovida de validade, mas apenas que a Administração, em atenção ao controle interno, ampliará a verificação para contemplar expressamente o setor patrimonial.

Assim, será juntada aos autos manifestação do setor de patrimônio municipal quanto à existência ou inexistência de imóvel público vago e disponível que possa atender à necessidade da **Extensão EMEI Jeová Pereira da Silva**.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Dessa forma, entende-se que o apontamento será devidamente saneado mediante a complementação da instrução processual, em observância ao art. 74, § 5º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

04 – DA AUSÊNCIA DE REGISTRO SOBRE A ORIGEM DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO

Em atenção ao apontamento, esclarece-se que a Proposta de Locação de Imóvel constante às fls. 13/14 foi apresentada pelo proponente, tendo sido posteriormente submetida à análise técnica e administrativa da Administração.

A contratação por inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 pressupõe a demonstração de que as características de instalações e de localização tornam necessária a escolha de determinado imóvel, bem como a observância dos demais requisitos previstos no § 5º do referido artigo.

Não obstante, reconhecendo a necessidade de conferir maior transparência à origem da proposta e à forma de aproximação entre a Administração e o proponente, cumpre destacar que a apresentação inicial da proposta não foi utilizada, por si só, como parâmetro para definição do valor da contratação. A Administração submeteu o imóvel à avaliação técnica realizada por profissional devidamente habilitado e credenciado junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Maranhão – CRECI/MA, tendo o respectivo Laudo de Avaliação apurado valor de mercado inferior àquele inicialmente apresentado pelo proponente. Assim, enquanto a proposta inicial indicava o valor mensal de R\$ 10.000,00, o Laudo de Avaliação estabeleceu como parâmetro o valor mensal de R\$ 9.750,00, montante posteriormente considerado pela autoridade competente para fins de definição do valor da contratação.

Dessa forma, evidencia-se que a Administração não se limitou a acolher o valor apresentado pelo proponente, tendo submetido a pretensão à análise técnica independente e adotado valor inferior ao inicialmente ofertado, em observância aos princípios da economicidade, razoabilidade e interesse público. A adoção do valor indicado no Laudo de Avaliação demonstra, ainda, que a proposta inicial não vinculou a Administração quanto ao preço, tendo prevalecido o parâmetro técnico de mercado apurado pelo profissional habilitado. Assim, considerando que a escolha do imóvel e a definição do valor da locação encontram-se amparadas nos elementos técnicos constantes dos autos, especialmente no Laudo de Avaliação, e que a Administração adotou valor inferior ao inicialmente proposto pelo interessado, entende-se que o apontamento se encontra devidamente justificado, sem prejuízo do registro formal da origem da proposta para fins de maior transparência e aperfeiçoamento da instrução processual.

05 – DA DIVERGÊNCIA DE METRAGEM DO IMÓVEL ENTRE OS DOCUMENTOS TÉCNICOS

Em atenção ao apontamento, reconhece-se a existência de divergências quanto às dimensões do imóvel registradas nos diferentes documentos que integram o processo, circunstância que recomenda a adoção de providência específica para a confirmação da metragem efetivamente considerada para fins da contratação.

Conforme apontado pela Controladoria Geral do Município, a Proposta de Locação, o Laudo de Avaliação, o Parecer Técnico e o Boletim de Cadastro Imobiliário apresentam medidas distintas, sendo necessária a definição precisa das áreas que efetivamente compõem o imóvel objeto da locação.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

A Administração reconhece que a correta identificação física do bem é elemento essencial para assegurar a segurança jurídica da contratação e a adequada aferição do valor locatício, especialmente considerando que o art. 74, § 5º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021 exige avaliação prévia do imóvel, inclusive quanto ao seu estado de conservação e demais elementos relevantes para a contratação.

Dessa forma, visando sanar a divergência apontada, será providenciada a realização de conferência técnica da metragem do imóvel, preferencialmente mediante medição in loco por profissional habilitado, com a emissão de documento técnico complementar que identifique de forma precisa a área construída, a área do terreno e eventual área anexa efetivamente abrangida pela locação.

Após a realização da conferência, os documentos da contratação que apresentarem divergência serão devidamente compatibilizados, de modo que a proposta, o parecer técnico, o laudo de avaliação, o termo de referência e o instrumento contratual adotem a mesma descrição e metragem do imóvel efetivamente locado.

A providência também permitirá confirmar a adequação do valor locatício às características reais do objeto, em observância ao art. 23 da Lei nº 14.133/2021, que exige compatibilidade do valor previamente estimado com os valores praticados pelo mercado e com as quantidades e peculiaridades do objeto.

Assim, considerando que a divergência será objeto de conferência e saneamento técnico antes da formalização definitiva da contratação, entende-se que o apontamento será devidamente atendido mediante a complementação e compatibilização dos documentos constantes dos autos.

06 – DA AUSÊNCIA DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Em atenção ao apontamento, esclarece-se que a ausência de elaboração do Estudo Técnico Preliminar – ETP encontra-se devidamente justificada no Documento de Formalização de Demanda – DFD, constante às fls. 07/08, em razão da natureza específica e da baixa complexidade operacional da contratação, consistente na locação de imóvel destinado ao funcionamento da Extensão EMEI Jeová Pereira da Silva.

O art. 72, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece que o processo de contratação direta será instruído com o Documento de Formalização de Demanda e, se for o caso, Estudo Técnico Preliminar, não estabelecendo, portanto, a obrigatoriedade absoluta de elaboração do referido documento em toda e qualquer hipótese de contratação direta.

No presente caso, a Administração considerou que a finalidade pretendida está claramente definida desde o início da instrução processual, qual seja, a disponibilização de imóvel adequado ao funcionamento da Extensão EMEI Jeová Pereira da Silva, não se tratando de contratação que demande estudo de diferentes soluções tecnológicas, metodológicas ou operacionais de elevada complexidade.

Ademais, a necessidade administrativa, a adequação do imóvel e a viabilidade da contratação foram demonstradas por meio do conjunto de documentos que integram o processo, incluindo o Documento de Formalização de Demanda, a justificativa para escolha do imóvel, a avaliação prévia realizada por profissional habilitado, o Parecer Técnico, a comprovação da inexistência de imóvel público disponível e o Termo de Referência, elementos que permitem à Administração identificar a necessidade a ser atendida e avaliar a adequação do imóvel à finalidade pretendida.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Ressalte-se, ainda, que a própria Lei nº 14.133/2021, ao disciplinar a contratação direta, estabelece no art. 72 que o Estudo Técnico Preliminar será apresentado “se for o caso”, evidenciando que sua exigência deve ser analisada de acordo com as características e peculiaridades de cada contratação.

No caso em análise, a contratação possui objeto específico e determinado, relacionado à locação de imóvel para atendimento de necessidade educacional previamente identificada, sendo que a solução pretendida não decorre de uma escolha genérica entre diversas alternativas, mas da necessidade de disponibilização de espaço físico compatível com o funcionamento da unidade de Educação Infantil.

Dessa forma, considerando que a ausência do Estudo Técnico Preliminar foi expressamente justificada no DFD, que a contratação possui natureza específica e baixa complexidade operacional e que os demais documentos integrantes da instrução processual demonstram a necessidade administrativa, as características do imóvel e a adequação da solução escolhida, entende-se que a não elaboração do ETP encontra-se devidamente fundamentada.

Assim, entende-se que o apontamento está devidamente justificado, razão pela qual se solicita o seu afastamento.

07 – DA AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DA METODOLOGIA UTILIZADA PARA O VALOR DO METRO QUADRADO NO LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em atenção ao apontamento, esclarece-se que o Laudo de Avaliação constante às fls. 16/23 foi elaborado por profissional devidamente habilitado e credenciado junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Maranhão – CRECI/MA, tendo sido utilizado pela Administração como parâmetro técnico para aferição do valor locatício do imóvel.

O referido laudo estabeleceu valor de locação com base em parâmetro de valor por metro quadrado situado entre R\$ 7,00 e R\$ 9,00, considerando as características do imóvel e os valores identificados para a localidade.

O art. 74, § 5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 exige avaliação prévia do imóvel nas contratações de locação realizadas com fundamento no inciso V, enquanto o art. 23 estabelece que o valor previamente estimado deve guardar compatibilidade com os valores praticados no mercado.

Ressalta-se que a avaliação não foi realizada de forma arbitrária pela Administração, mas por profissional habilitado e regularmente credenciado junto ao CRECI/MA, tendo o laudo servido de fundamento para a definição do valor final da contratação.

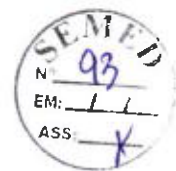
08 – DA REFERÊNCIA A LEVANTAMENTO DE DEMANDA NÃO CONSTANTE DOS AUTOS

Em atenção ao apontamento, esclarece-se que a Justificativa para Escolha do Imóvel, constante às fls. 28/29, fez referência a levantamento realizado pela Secretaria Municipal de Educação – SEMED quanto à necessidade de atendimento educacional existente na região em que se localiza o imóvel.

O referido levantamento foi utilizado como elemento de suporte à demonstração da necessidade administrativa e à justificativa da escolha do imóvel, juntamente com os demais aspectos considerados pela Administração, tais como localização, adequação da estrutura física e atendimento da finalidade educacional pretendida.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Dessa forma, será providenciada a juntada do levantamento de demanda elaborado ou utilizado pela SEMED, contendo os elementos que permitam demonstrar a necessidade de atendimento educacional na região e os parâmetros considerados pela Administração.

A providência tem por finalidade conferir maior objetividade, transparência e rastreabilidade à motivação administrativa, permitindo que os órgãos de controle possam verificar os elementos fáticos que subsidiaram a escolha do imóvel.

Considerando que a justificativa da escolha já se encontra formalizada nos autos e que o documento utilizado como suporte será incorporado ao processo, entende-se que o apontamento será devidamente saneado mediante complementação da instrução processual.

09 – DO TERMO DE REFERÊNCIA

Em atenção ao apontamento, reconhece-se a existência de inconsistência na tabela de composição do valor constante do Termo de Referência, especificamente quanto à indicação da quantidade e do valor unitário.

Considerando o prazo de locação de 22 (vinte e dois) meses e o valor mensal de R\$ 9.750,00, apurado no Laudo de Avaliação, o valor total correto da contratação corresponde a:

$$22 \text{ meses} \times \text{R\$ } 9.750,00 = \text{R\$ } 214.500,00.$$

Dessa forma, a indicação de R\$ 214.000,00 constante da tabela deverá ser corrigida, passando o valor total estimado da contratação para R\$ 214.500,00.

Da mesma forma, a estrutura da tabela será retificada para que a quantidade corresponda ao número de meses de locação, qual seja, 22 (vinte e dois) meses, e o valor unitário corresponda ao valor mensal da locação, de R\$ 9.750,00, resultando no valor total de R\$ 214.500,00.

A correção mostra-se necessária para assegurar a correspondência entre a memória de cálculo, o período de vigência e o valor mensal efetivamente considerado para a contratação, em observância ao art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Dessa forma, o Termo de Referência será devidamente retificado, corrigindo-se a tabela de composição de valores e o valor total da contratação.

Assim, considerando que se trata de erro material passível de correção e que a retificação será promovida antes da formalização definitiva da contratação, entende-se que o apontamento será devidamente saneado.

10 – DA DIVERGÊNCIA ENTRE O VALOR DA PROPOSTA E O VALOR FINAL CONTRATADO

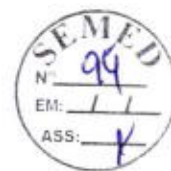
Em atenção ao apontamento, esclarece-se que a Proposta de Locação constante às fls. 13/14 apresentou inicialmente o valor mensal de R\$ 10.000,00, enquanto o Termo de Referência passou a considerar o valor mensal de R\$ 9.750,00, conforme parâmetro estabelecido no Laudo de Avaliação do imóvel.

A diferença decorreu da adoção, pela Administração, do valor tecnicamente apurado na avaliação realizada por profissional devidamente habilitado e credenciado junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Maranhão – CRECI/MA, não tendo sido adotado automaticamente o valor inicialmente apresentado pelo proponente.

A Administração, ao analisar a proposta inicial, considerou como parâmetro de preço o valor resultante da avaliação técnica, de modo a assegurar que o montante da contratação permanecesse compatível com o valor de mercado identificado para o imóvel.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



A providência encontra respaldo no art. 74, § 5º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, que exige avaliação prévia do imóvel nas contratações de locação realizadas por inexigibilidade, além da exigência geral de compatibilidade do valor estimado com os preços praticados no mercado.

Assim, a redução do valor mensal de R\$ 10.000,00 para R\$ 9.750,00 não representou majoração ou vantagem indevida ao particular, mas, ao contrário, resultou na adoção de valor inferior ao inicialmente proposto, respaldado por avaliação realizada por profissional tecnicamente habilitado.

Dessa forma, considerando que o valor final decorre de avaliação técnica realizada por profissional devidamente credenciado junto ao CRECI/MA e que será formalizado nos autos o esclarecimento acerca da adoção do referido valor, entende-se que o apontamento está devidamente saneado.

11 – DO ERRO MATERIAL QUANTO AO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Em atenção ao apontamento, esclarece-se que a referência à “Extensão da Escola Municipal Antônio Leite”, constante do documento de justificativas aos apontamentos da Procuradoria Geral do Município, decorreu de mero erro material na elaboração do documento.

O objeto correto do presente processo consiste na locação de imóvel destinado ao funcionamento da Extensão EMEI Jeová Pereira da Silva, sendo esta a finalidade efetivamente pretendida pela Administração e constante dos demais documentos que integram o procedimento.

A inconsistência identificada não representa alteração do objeto da contratação, tratando-se exclusivamente de erro material de redação e identificação ocorrido na elaboração do documento.

Dessa forma, será juntada aos autos a justificativa devidamente corrigida, com a identificação precisa do objeto da contratação, substituindo-se a referência equivocada à “Extensão da Escola Municipal Antônio Leite” pela correta denominação Extensão EMEI Jeová Pereira da Silva.

A providência assegurará a uniformidade e a fidedignidade das informações constantes do processo, evitando qualquer dúvida quanto ao objeto efetivamente pretendido pela Administração.

Assim, considerando que o erro material será devidamente corrigido mediante a juntada de nova justificativa aos autos, entende-se que o apontamento será saneado.

12 – DAS FRAGILIDADES NA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

Em atenção ao apontamento, esclarece-se que a Administração não reconhece a necessidade de complementação da documentação de habilitação e da comprovação da situação jurídica relacionada ao imóvel e ao proponente, especialmente diante das inconsistências identificadas na documentação constante dos autos.

Quanto à Declaração de Residência, constante à fl. 50, e ao Comprovante de Residência, constante à fl. 51, esclarece-se que os documentos se encontram em nome de terceiros, razão pela qual será providenciada documentação complementar apta a demonstrar o vínculo existente entre os terceiros indicados e o proponente, ou, conforme o caso, será apresentada nova documentação de residência em nome do próprio interessado.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

No que se refere à Certidão de Tramitação de Título de Legitimação Fundiária, constante à fl. 57, reconhece-se que o documento demonstra a existência de procedimento de regularização fundiária ainda em tramitação.

Considerando que a contratação envolve a locação de imóvel, a Administração deverá esclarecer documentalmente a situação dominial e possessória do bem, bem como demonstrar que o proponente possui legitimidade jurídica para disponibilizar o imóvel à locação e celebrar o respectivo contrato com o Município.

Assim, será providenciada documentação complementar referente à situação jurídica do imóvel, incluindo, conforme disponível, documentação relativa à posse, propriedade, regularização fundiária e/ou instrumento que demonstre a legitimidade do proponente para celebrar a locação.

Quanto às Certidões Positivas de Débitos Municipais constantes às fls. 58/60, a Administração reconhece que a situação deverá ser devidamente esclarecida e regularizada antes da formalização definitiva da contratação.

A Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece, em seu art. 68, a necessidade de comprovação da habilitação fiscal, social e trabalhista, incluindo a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal, conforme o caso. O § 1º do mesmo artigo admite, inclusive, a utilização de outros meios hábeis para comprovação da regularidade.

Dessa forma, serão adotadas as providências necessárias para apresentação de certidões atualizadas e, sendo o caso, comprovação da regularização dos débitos ou documentação juridicamente adequada quanto à sua situação, de modo que a contratação somente prossiga após a verificação do atendimento aos requisitos de habilitação exigíveis.

Ressalta-se que a presente manifestação não pretende afastar a necessidade de comprovação dos requisitos legais de habilitação, mas, ao contrário, registrar que as inconsistências apontadas serão objeto de saneamento documental antes da conclusão da contratação direta.

O art. 72, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 estabelece expressamente que o processo de contratação direta deve conter a comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária.

Assim, considerando que serão juntados documentos destinados a comprovar o vínculo de residência, esclarecer a situação dominial e possessória do imóvel e regularizar ou esclarecer a situação fiscal do proponente, entende-se que o apontamento se encontra em fase de saneamento, devendo a documentação complementar integrar os autos antes da conclusão da contratação.

CONCLUSÃO

Em vista das justificativas acima aludidas, verifica-se que os apontamentos formulados pela Controladoria Geral do Município foram devidamente analisados pela Administração, tendo sido identificadas as providências necessárias ao esclarecimento, correção e complementação da instrução processual.

Parte dos apontamentos encontra-se esclarecida mediante a presente manifestação, enquanto os demais serão atendidos por meio da juntada de documentos complementares, correção de erros materiais, complementação de documentos técnicos, conferência da metragem do imóvel, atualização da documentação de habilitação e formalização dos elementos relacionados à formação do preço e à escolha do imóvel.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Ressalta-se que as providências adotadas têm por finalidade assegurar que o processo de contratação direta permaneça devidamente instruído, especialmente quanto aos requisitos previstos nos arts. 68, 72 e 74, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, garantindo a demonstração da necessidade administrativa, da adequação do imóvel, da inexistência de imóvel público disponível, da compatibilidade do preço, da legitimidade do contratado e do atendimento aos requisitos de habilitação.

Dessa forma, após a juntada dos documentos e a realização das correções e complementações indicadas na presente justificativa, entende-se que estarão atendidas as recomendações formuladas pela Controladoria Geral do Município, não havendo óbice ao regular prosseguimento do procedimento administrativo, observadas as providências necessárias ao completo saneamento da instrução processual.

Imperatriz – Ma, 27 de maio de 2026.



FRANCISCO MAGNO SILVA DE OLIVEIRA
MATRÍCULA 34171-1



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO**



DECRETO Nº 015 DE 20 DE JANEIRO DE 2025.

Aprova o planejamento realizado para o Plano de Contratação Anual (PCA), para o exercício de 2025, no âmbito do Poder Executivo Municipal e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE IMPERATRIZ, Estado do Maranhão, **RILDO DE OLIVEIRA AMARAL**, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por lei;

CONSIDERANDO o disposto no Decreto Municipal nº 045/2024, art. 14, que trata sobre a exigência de elaboração do Plano de Contratação Anual no âmbito da Administração Pública Municipal;

CONSIDERANDO a realização do planejamento de contratações públicas, visando o exercício de 2025, conforme o conjunto de documentação apensada no Processo Administrativo nº 02.04.00.0004/2025-SEAMO;

DECRETO:

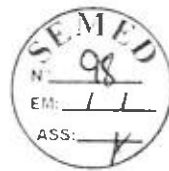
Art. 1º - Fica aprovado o Plano de Contratações Anual (PCA) do executivo municipal, incluído suas Secretarias e Órgãos, para o exercício de 2025 nas conformidades da tabela contida no Anexo Único, que a este acompanha a que se refere os arts. 15 e 17, do Decreto Municipal nº 045/2024, no âmbito do Poder Executivo do Município de Imperatriz (MA).

Art. 2º A execução e o cumprimento do PCA serão de responsabilidade, acompanhamento e fiscalização das Secretarias e Órgãos, de acordo com as suas respectivas proposituras de contratações públicas, consolidadas na tabela contida no Anexo Único.

Parágrafo Único. As eventuais necessidades de adequações, ampliações e exclusões das proposituras contidas na tabela, bem como correções de quaisquer informações inseridas no PCA, deverão ser precedidas de justificativa e/ou documento técnico correlato, com clara demonstração dos fatos e motivos para tal, ratificadas pelo respectivo ordenador de despesa da Secretaria/Órgão, em processo administrativo devido, com transparência, publicidade e comunicação ao controle interno.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO**



Art. 3º O Plano Anual de Contratações Públicas poderá ser revisado e alterado, por meio de inclusão, exclusão ou redimensionamento de itens, motivadamente, especialmente no tocante a unificação de procedimentos de contratação pública que resultem em melhores propostas e preços ao ente municipal e que, consequentemente, evitem duplicidade de preços

para os mesmos objetos, ou objetos similares ou com características que possibilitem o agrupamento destes.

Art. 4º - Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IMPERATRIZ, ESTADO DO
MARANHÃO, EM 20 DE JANEIRO DE 2025.**

**RILDO DE OLIVEIRA
AMARAL:78714320363**

Assinado de forma digital por RILDO
DE OLIVEIRA AMARAL:78714320363
Dados: 2025.01.20 17:35:30 -03'00'

**RILDO DE OLIVEIRA AMARAL
Prefeito Municipal**

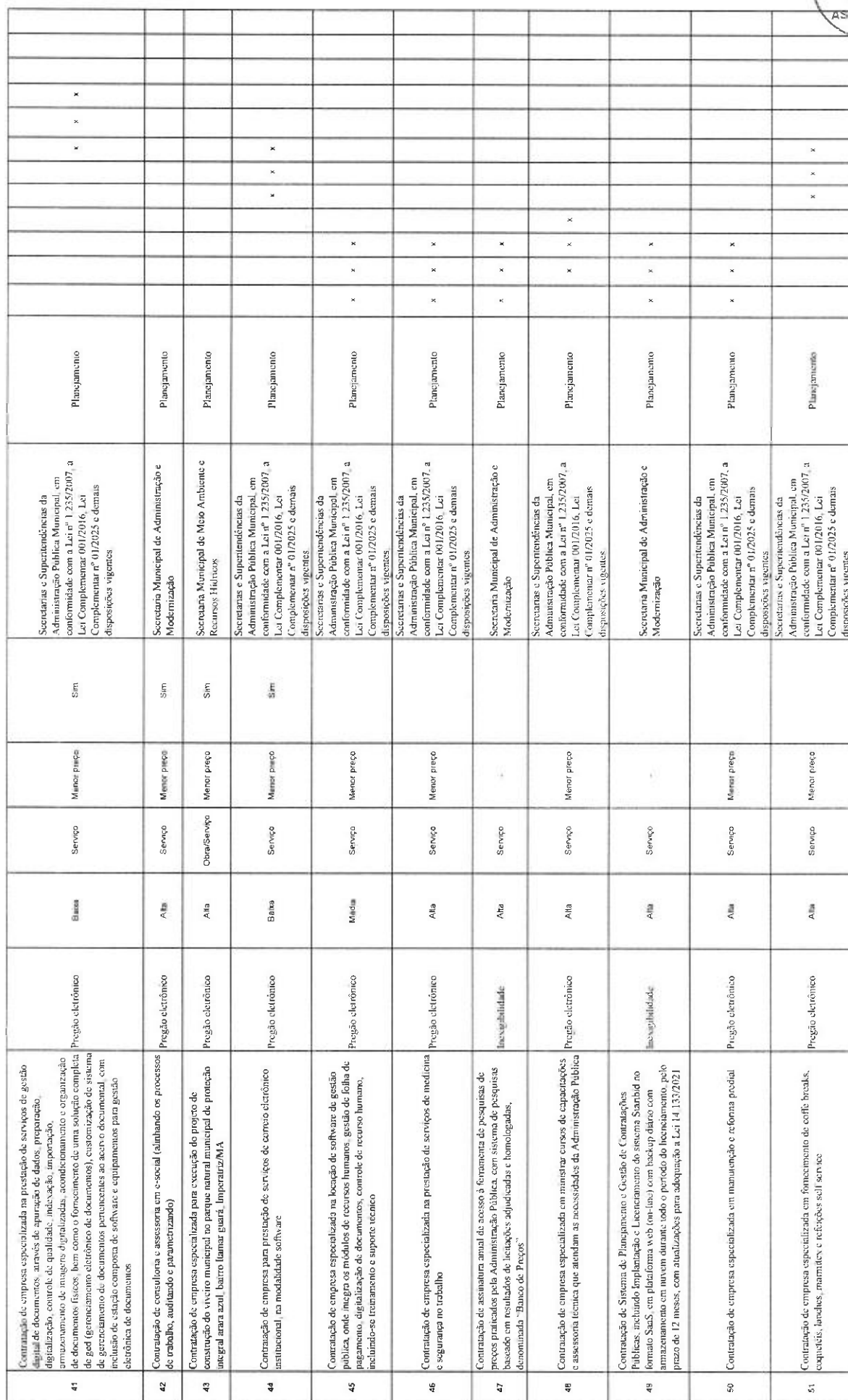


PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E MODERNIZAÇÃO
CENTRAL DE COMPRAS

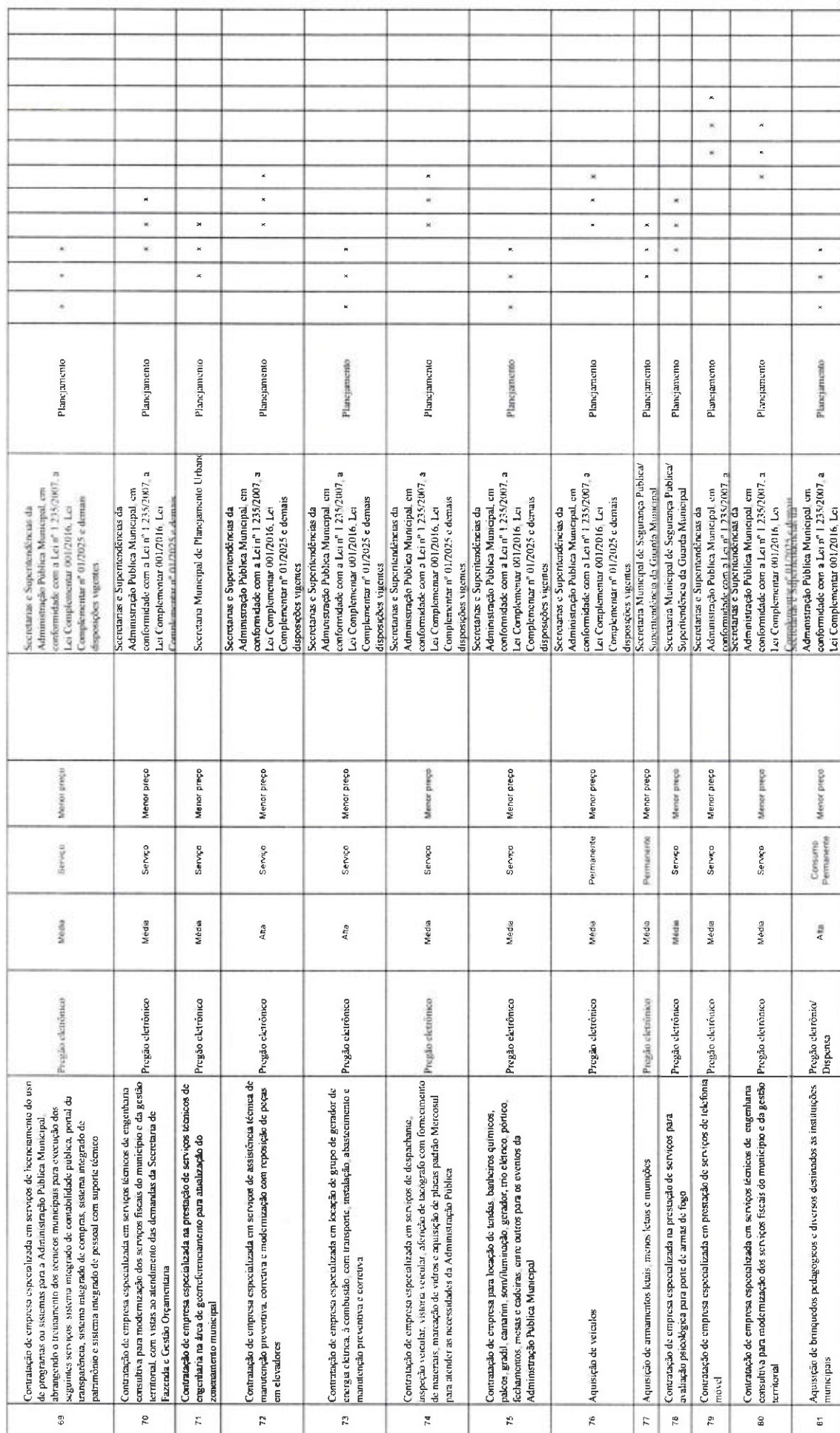
Plano Anual de Contratações Públicas (PCA) DE 2025 - Tabela descritiva dos objetos a serem contratados no exercício 2025.

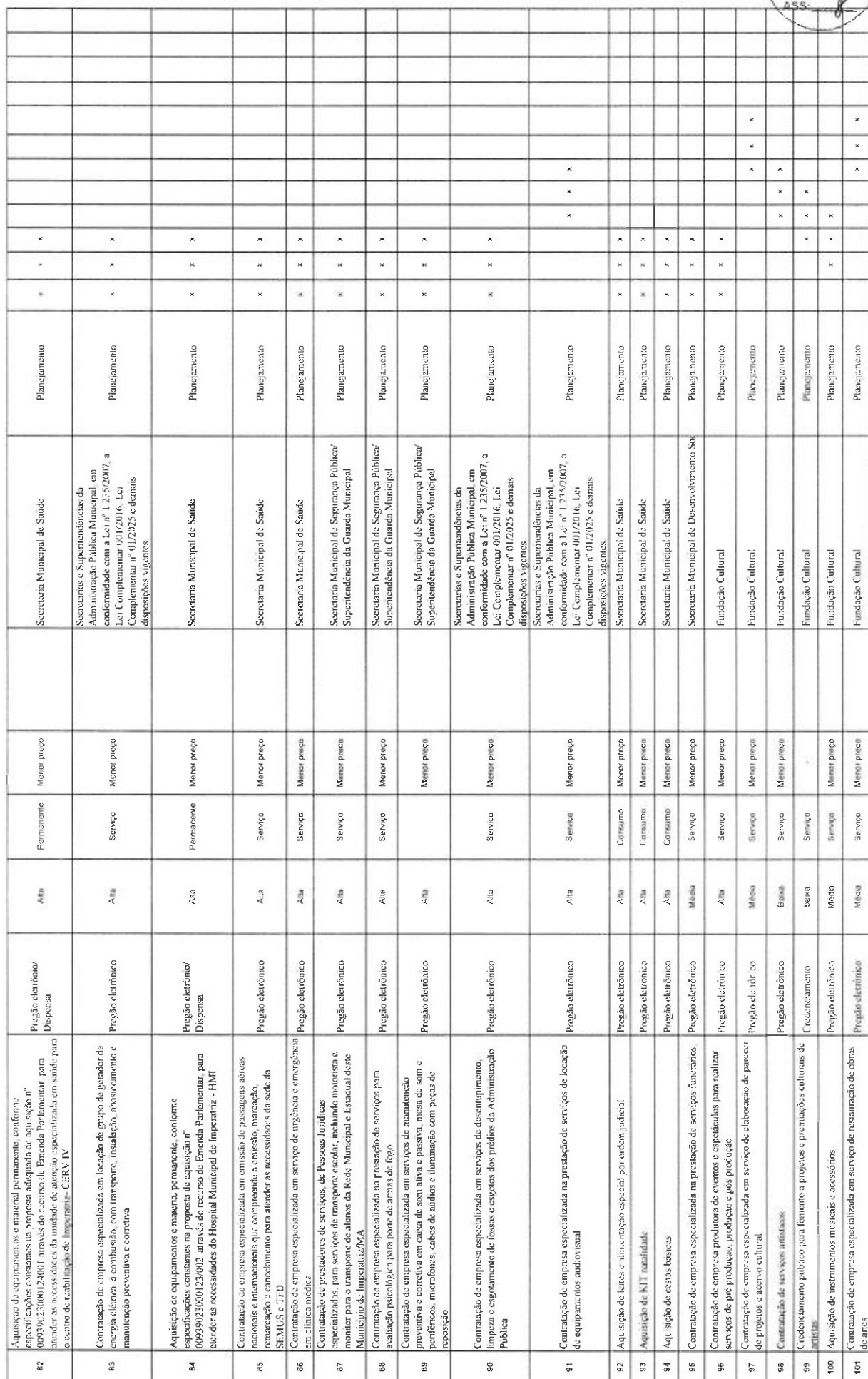
Item	Descrição	Modalidade	Prioridade	Tipo de objeto	Critério de julgamento	Serviço onere ou não	Validade Orçamentária	Etapa do Procedimento	Previsão das Aquisições											
									jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez
1	Aquisição e recarga de cartuchos de tinta e toner para impressora	Pregão eletrônico	Alta	Consumo	Menor preço	Sim	Secretarias e Superintendências da Administração Pública Municipal, em conformidade com a Lei nº 1.235/2007, a Lei Complementar 001/2016, Lei Complementar nº 01/2025 e demais disposições vigentes.	Planejamento	x	x										
2	Aquisição de materiais e equipamentos de informática e periféricos	Pregão eletrônico	Alta	Consumo	Menor preço	Sim	Secretarias e Superintendências da Administração Pública Municipal, em conformidade com a Lei nº 1.235/2007, a Lei Complementar 001/2016, Lei Complementar nº 01/2025 e demais disposições vigentes.	Planejamento	x	x										
3	Contratação de empresa especializada na prestação de serviços publicitários	Pregão eletrônico	Média	Serviço	Menor preço	Sim	Secretarias e Superintendências da Administração Pública Municipal, em conformidade com a Lei nº 1.235/2007, a Lei Complementar 001/2016, Lei Complementar nº 01/2025 e demais disposições vigentes.	Planejamento			x	x		x						
4	Contratação de empresa especializada para serviços de manutenção preventiva e corretiva de impressora e scanner com reposição de peças	Pregão eletrônico	Alta	Serviço	Menor preço	Sim	Secretarias e Superintendências da Administração Pública Municipal, em conformidade com a Lei nº 1.235/2007, a Lei Complementar 001/2016, Lei Complementar nº 01/2025 e demais disposições vigentes.	Planejamento		x	x									
5	Aquisição de centrais de ar instaladas com inclusão de todos os insumos necessários	Pregão eletrônico	Média	Permanente	Menor preço	Sim	Secretarias e Superintendências da Administração Pública Municipal, em conformidade com a Lei nº 1.235/2007, a Lei Complementar 001/2016, Lei Complementar nº 01/2025 e demais disposições vigentes.	Planejamento				x	x		x					
6	Contratação de empresa especializada nos serviços de manutenções preventiva e corretiva nos climatizadores de ar tipo split, a/sj, e demais modelos com fornecimento de peças de reposição	Pregão eletrônico	Alta	Serviço	Menor preço	Sim	Secretarias e Superintendências da Administração Pública Municipal, em conformidade com a Lei nº 1.235/2007, a Lei Complementar 001/2016, Lei Complementar nº 01/2025 e demais disposições vigentes.	Planejamento		x	x									
7	Contratação de empresa especializada nos serviços de manutenção preventiva e corretiva em eletrodomésticos de uso geral da Administração Pública	Pregão eletrônico	Média	Serviço	Menor preço	Sim	Secretarias e Superintendências da Administração Pública Municipal, em conformidade com a Lei nº 1.235/2007, a Lei Complementar 001/2016, Lei Complementar nº 01/2025 e demais disposições vigentes.	Planejamento		x	x									
8	Contratação de empresa especializada no fornecimento de combustível (óleo diesel s10, óleo diesel s10 e gasolina comum e aditivada)	Pregão eletrônico	Alta	Serviço	Menor preço	Sim	Secretarias e Superintendências da Administração Pública Municipal, em conformidade com a Lei nº 1.235/2007, a Lei Complementar 001/2016, Lei Complementar nº 01/2025 e demais disposições vigentes.	Planejamento	x	x	x									



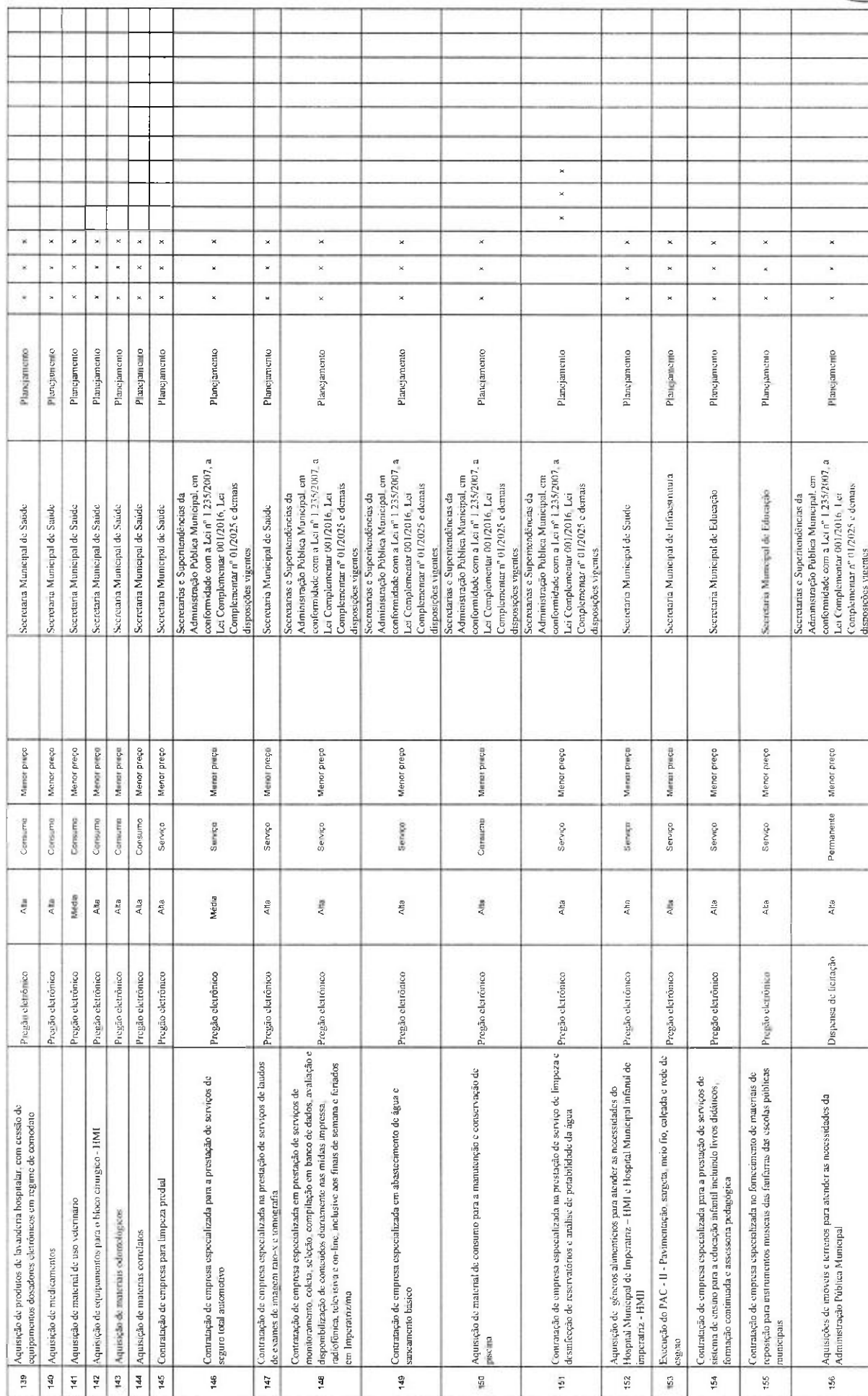












157	Aquisição de fraldas descartáveis	Pregão eletrônico	Alta	Consumo	Menor preço		Secretaria Municipal de Saúde	Planejamento	x	x	x								
158	Contratação de empresa especializada nos serviços de manutenção preventiva e corretiva em mobiliário	Pregão eletrônico	Alta	Serviço	Menor preço		Secretarias e Superintendências da Administração Pública Municipal, em conformidade com a Lei nº 1.235/2007, a Lei Complementar 001/2016, Lei Complementar nº 01/2025 e demais disposições vigentes	Planejamento	x	x	x								
159	Contratação de empresa especializada em serviço médico de avaliação física	Pregão eletrônico	Alta	Serviço	Menor preço		Secretarias e Superintendências da Administração Pública Municipal, em conformidade com a Lei nº 1.235/2007, a Lei Complementar 001/2016, Lei Complementar nº 01/2025 e demais disposições vigentes	Planejamento	x	x	x								
160	Contratação de empresa especializada no fornecimento de fórmulas, suplementos e dieta enteral infantil e adulto	Pregão eletrônico	Alta	Consumo	Menor preço		Secretaria Municipal de Saúde	Planejamento	x	x	x								
161	Aquisição de máquinas e equipamentos	Pregão eletrônico	Alta	Permanente	Menor preço		Secretarias e Superintendências da Administração Pública Municipal, em conformidade com a Lei nº 1.235/2007, a Lei Complementar 001/2016, Lei Complementar nº 01/2025 e demais disposições vigentes	Planejamento	x	x	x								
162	Contratação de empresa especializada na prestação dos serviços de gravação e transmissão ao vivo	Pregão eletrônico	Alta	Serviço	Menor preço		Secretarias e Superintendências da Administração Pública Municipal, em conformidade com a Lei nº 1.235/2007, a Lei Complementar 001/2016, Lei Complementar nº 01/2025 e demais disposições vigentes	Planejamento	x	x	x								

Aprovo na forma da lei:
Imperatriz – MA, 20 de janeiro de 2025.

ROMULO DA SILVA
ANDRADE:01448003300

Assinado de forma digital por
ROMULO DA SILVA
ANDRADE:01448003300
Dados: 2025.01.20 17:10:02 -03'00'

Rômulo da Silva Andrade
Secretário Municipal de Administração e Modernização

RILDO DE OLIVEIRA
AMARAL:78714320363

Assinado de forma digital por RILDO
DE OLIVEIRA AMARAL:78714320363
Dados: 2025.01.20 17:37:04 -03'00'

Rildo de Oliveira Amaral
Prefeito Municipal





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
SETOR DE EDUCAÇÃO INFANTIL



PARECER PEDAGÓGICO

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
SETOR DE EDUCAÇÃO INFANTIL
IMPERATRIZ – MARANHÃO

ASSUNTO: Análise da capacidade física e pedagógica da Escola Municipal de Educação Infantil Jeová Pereira da Silva, levantamento de demanda educacional no Bairro Habitar Brasil e adjacências e necessidade de ampliação da oferta de vagas mediante implantação de extensão escolar.

I – IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE ESCOLAR

Unidade Escolar: Escola Municipal de Educação Infantil – EMEI Jeová Pereira da Silva

Endereço: Rua Ônix, esquina com Rua Rubi, s/n

Bairro: Habitar Brasil

Município: Imperatriz – Maranhão

Área total do imóvel: 786 m²

II – DO OBJETO

O presente **Parecer Pedagógico** tem por finalidade apresentar a análise realizada pelo Departamento Pedagógico de Educação Infantil da Secretaria Municipal de Educação de Imperatriz – SEMED quanto às condições atuais de atendimento da **Escola Municipal de Educação Infantil Jeová Pereira da Silva**, bem como demonstrar a existência de demanda educacional adicional na região do Bairro Habitar Brasil e adjacências.

A análise decorre da contínua procura de pais e responsáveis por novas matrículas na Educação Infantil, associada ao levantamento de demanda realizado pelo setor competente, no qual foi identificada a necessidade de ampliação da oferta pública em **no mínimo 150 (cento e cinquenta) novas vagas**.

A avaliação considera conjuntamente a quantidade de crianças atualmente atendidas, o número e a composição das turmas existentes, a estrutura física da unidade, a área total do imóvel, a impossibilidade de criação de novas salas em quantidade suficiente e os parâmetros pedagógicos nacionais aplicáveis à organização dos agrupamentos da Educação Infantil.

III – DA SITUAÇÃO ATUAL DA EMEI JEOVÁ PEREIRA DA SILVA

A EMEI Jeová Pereira da Silva encontra-se instalada em imóvel com **área total de 786 m²**, onde estão distribuídas salas destinadas às atividades pedagógicas, instalações sanitárias, áreas administrativas, ambientes de alimentação, circulação, recreação e demais dependências indispensáveis ao adequado funcionamento de uma unidade de Educação Infantil.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
SETOR DE EDUCAÇÃO INFANTIL

Conforme o **Relatório de Capacidades das Turmas – Ano Letivo 2026**, emitido pela Secretaria Municipal de Educação em 18 de fevereiro de 2026, a unidade possui **12 (doze) turmas**, abrangendo Creche I – Maternal I, Creche II – Maternal II, Pré-Escola I e Pré-Escola II.

A composição registrada é a seguinte:

Curso/Série	Turma	Turno	Capacidade cadastrada	Matrículas	Saldo nominal	Ocupação
Creche I	Maternal I A	Matutino	20	15	5	75,0%
Creche I	Maternal I B	Vespertino	21	18	3	85,7%
Creche II	Maternal II A	Integral	24	22	2	91,7%
Creche II	Maternal II B	Matutino	25	21	4	84,0%
Creche II	Maternal II C	Vespertino	25	23	2	92,0%
Pré-Escola I	I Período A	Matutino	20	17	3	85,0%
Pré-Escola I	I Período B	Vespertino	20	20	0	100,0%
Pré-Escola I	I Período C	Matutino	20	16	4	80,0%
Pré-Escola I	I Período D	Vespertino	21	20	1	95,2%
Pré-Escola II	II Período A	Matutino	25	25	0	100,0%
Pré-Escola II	II Período B	Vespertino	20	16	4	80,0%
Pré-Escola II	Pré-Escola II C	Vespertino	20	17	3	85,0%
TOTAL	12 turmas	—	261	230		

*Dados obtidos pelo sistema educacional – GEDUC.

Os quantitativos acima correspondem aos registros oficiais constantes do relatório da SEMED.

Dessa forma, a unidade atende atualmente **230 (duzentas e trinta) crianças**, distribuídas em 12 turmas, com capacidade administrativa cadastrada no sistema de 261 crianças e saldo nominal de 31 vagas. Contudo, no projeto primário havia a previsibilidade para 5 salas, um espaço (sala ampla) destinado ao refeitório e outro ao dormitório, porém devido a procura de vagas pela comunidade, estes espaços foram transformados em salas de referência e por isso, o refeitório foi adaptado no pátio destinado às interações e a sala do sono funcionando na mesma disponibilizada as experiências de aprendizagem das crianças.

Portanto, a capacidade cadastrada no sistema e o respectivo saldo nominal **não devem ser considerados isoladamente como capacidade pedagógica efetivamente disponível**, uma vez que o atendimento na Educação Infantil deve-se para além da estrutura física, observar também a faixa etária das crianças, a relação criança/educador, organização dos espaços, materiais e ambientes, como também as demais condições necessárias ao desenvolvimento adequado das atividades de educação e cuidado.

IV – DOS PARÂMETROS NACIONAIS PARA ORGANIZAÇÃO DOS AGRUPAMENTOS



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
SETOR DE EDUCAÇÃO INFANTIL



A organização das turmas da Educação Infantil deve considerar as especificidades próprias de cada faixa etária.

A **Resolução CNE/CEB nº 1, de 17 de outubro de 2024**, instituiu as **Diretrizes Operacionais Nacionais de Qualidade e Equidade para a Educação Infantil**, estabelecendo parâmetros destinados à garantia de condições adequadas de atendimento nas creches e pré-escolas.

Conforme orientação oficial do Ministério da Educação, deve ser observada a seguinte **proporção máxima de bebês e crianças por educador(a)**:

Faixa etária	Proporção máxima de referência
0 a 12 meses	5 bebês por educador(a)
12 a 24 meses	8 bebês por educador(a)
25 a 36 meses	12 bebês/crianças por educador(a)
37 a 48 meses	18 crianças por educador(a)
4 e 5 anos	20 crianças por educador(a)

Cumpre destacar que esses quantitativos constituem **parâmetros de proporção criança/educador**, não devendo ser interpretados como autorização automática para utilização de determinada quantidade de crianças em qualquer sala.

Assim, para determinação da capacidade pedagógica de cada turma, devem ser considerados conjuntamente:

- faixa etária das crianças;
- quantidade de educadores disponíveis para o respectivo agrupamento;
- área útil da sala destinada às atividades;
- condições de circulação e acessibilidade;
- mobiliário e equipamentos;
- instalações sanitárias adequadas;
- segurança;
- ventilação e iluminação;
- necessidades específicas das crianças atendidas;
- condições para realização das atividades de cuidado, interação, brincadeira, repouso e aprendizagem.

No caso específico da EMEI Jeová Pereira da Silva, considerando a nomenclatura atualmente utilizada para os agrupamentos, o planejamento deverá observar a **idade efetiva das crianças de cada turma**, aplicando-se o parâmetro nacional correspondente.

Para fins de referência pedagógica:

Agrupamento escolar	Parâmetro a ser observado conforme idade
---------------------	--

Handwritten signature and initials: "Dr" and "EBdaA"



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
SETOR DE EDUCAÇÃO INFANTIL

Agrupamento escolar	Parâmetro a ser observado conforme idade
Maternal I / Creche I	Se composto por crianças de 25 a 36 meses: até 12 crianças por educador(a)
Maternal II / Creche II	Se composto por crianças de 37 a 48 meses: até 18 crianças por educador(a)
Pré-Escola I	Crianças de aproximadamente 4 anos: até 20 crianças por educador(a)
Pré-Escola II	Crianças de aproximadamente 5 anos: até 20 crianças por educador(a)

A correspondência definitiva entre a nomenclatura da turma e o parâmetro deve ser realizada pela idade das crianças efetivamente matriculadas, evitando-se estabelecer limite apenas pela denominação administrativa do agrupamento.

V – DA ANÁLISE DA CAPACIDADE CADASTRADA DAS TURMAS

O Relatório de Capacidades demonstra que algumas turmas possuem capacidade administrativa cadastrada de **24 ou 25 crianças**, como ocorre nas turmas de Creche II e em uma turma de Pré-Escola II. Esses quantitativos devem ser analisados à luz da proporção criança/educador estabelecida nas orientações nacionais.

Nesse sentido, uma turma de crianças de **37 a 48 meses**, por exemplo, possui como referência nacional a proporção máxima de **18 crianças por educador**, enquanto para crianças de **4 e 5 anos** a proporção é de **20 crianças por educador**.

Dessa maneira, o fato de o sistema administrativo registrar determinada sala com capacidade de 24 ou 25 crianças **não significa necessariamente que esse quantitativo corresponda à lotação pedagógica recomendada para um único educador**.

Também não é possível, apenas a partir do Relatório de Capacidades anexado, concluir pela existência de inadequação nas turmas atualmente constituídas, pois o documento não informa a quantidade de educadores alocados em cada agrupamento.

Entretanto, os dados demonstram que a utilização do saldo nominal de vagas depende necessariamente da análise pedagógica de cada turma.

Por essa razão, as **31 vagas indicadas como saldo no sistema não podem ser consideradas automaticamente como 31 vagas efetivamente disponíveis para novas matrículas**.

VI – DA CAPACIDADE FÍSICA DA UNIDADE

A EMEI Jeová Pereira da Silva possui **área total de 786 m²**. Essa metragem corresponde à área global destinada ao funcionamento da escola, abrangendo não somente salas destinadas às atividades pedagógicas, mas também espaços administrativos, sanitários, alimentação, descanso, circulação, recreação e demais ambientes necessários ao atendimento das crianças.

Portanto, não se mostra tecnicamente adequado estabelecer a capacidade da escola por meio da simples divisão da área total de 786 m² pelo número de crianças matriculadas.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
SETOR DE EDUCAÇÃO INFANTIL



A análise física deve considerar principalmente a **área útil efetivamente destinada às atividades de cada turma**, além da necessidade de preservação dos demais ambientes indispensáveis ao funcionamento da Educação Infantil.

Atualmente, os ambientes disponíveis encontram-se comprometidos com o funcionamento das **12 turmas existentes**, que atendem 230 crianças.

A avaliação realizada por este Departamento Pedagógico demonstra que o imóvel **não dispõe de novos ambientes pedagógicos em quantidade suficiente para implantação das turmas necessárias ao atendimento da demanda adicional identificada**.

Não se apresenta pedagogicamente recomendável transformar espaços de alimentação, descanso, recreação, administração, circulação ou demais ambientes essenciais em salas improvisadas para atendimento permanente.

Da mesma forma, não constitui solução adequada ampliar indiscriminadamente a quantidade de crianças nas turmas existentes, considerando que tal medida poderá comprometer:

- o acompanhamento pedagógico;
- as atividades de cuidado;
- a interação entre crianças e educadores;
- o desenvolvimento das brincadeiras e experiências pedagógicas;
- a mobilidade nos ambientes;
- a segurança;
- a organização das rotinas;
- e a qualidade do atendimento educacional.

VII – DO SALDO NOMINAL DE 31 VAGAS

O relatório registra **261 vagas de capacidade administrativa e 230 matrículas**, resultando em saldo nominal de 31 vagas e taxa geral de ocupação de 88,1%.

Esse saldo, entretanto, encontra-se **distribuído entre diferentes turmas, etapas e turnos**, variando entre zero e cinco vagas cadastradas por turma.

Não existe, portanto, um conjunto único de 31 vagas capaz de atender indistintamente crianças de qualquer faixa etária.

Uma criança somente poderá ocupar eventual vaga se houver, simultaneamente:

1. compatibilidade de sua idade com o agrupamento;
2. disponibilidade no respectivo turno;
3. atendimento à proporção criança/educador;
4. capacidade física adequada da sala;
5. condições pedagógicas para inclusão de nova matrícula.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
SETOR DE EDUCAÇÃO INFANTIL**

Assim, o saldo administrativo do sistema **não caracteriza capacidade ociosa do prédio nem elimina a necessidade de ampliação da rede física.**

VIII – DA DEMANDA EDUCACIONAL IDENTIFICADA

O levantamento realizado pelo Departamento Pedagógico de Educação Infantil, considerando a procura por matrículas e as necessidades educacionais verificadas no Bairro Habitar Brasil e áreas adjacentes, identificou **demanda adicional de, no mínimo, 150 (cento e cinquenta) crianças.**

Trata-se de quantitativo expressivamente superior à possibilidade de absorção pela estrutura atualmente existente.

Mesmo em uma hipótese exclusivamente matemática, na qual todas as 31 vagas cadastradas fossem consideradas integralmente disponíveis — o que, pelas razões pedagógicas anteriormente expostas, não pode ser presumido — ainda permaneceria demanda mínima correspondente a:

150 crianças de demanda identificada – 31 vagas nominais = 119 crianças sem possibilidade de atendimento.

A situação evidencia objetivamente que pequenas adequações nas turmas atuais ou eventual utilização de saldos residuais **não são suficientes para solucionar a necessidade educacional existente na região.**

A demanda requer ampliação estrutural da capacidade de atendimento.

IX – DA NECESSIDADE DE IMPLANTAÇÃO DE EXTENSÃO DA EMEI JEOVÁ PEREIRA DA SILVA

Diante dos elementos analisados, este Departamento Pedagógico considera necessária a **implantação de uma EXTENSÃO DA EMEI JEOVÁ PEREIRA DA SILVA**, destinada à ampliação da oferta de Educação Infantil no Bairro Habitar Brasil e regiões adjacentes.

A solução apresenta-se pedagogicamente adequada porque:

- a) a unidade principal já possui 12 turmas em funcionamento;
- b) atende atualmente 230 crianças;
- c) possui área total de 786 m², já distribuída entre os diversos ambientes necessários ao funcionamento escolar;
- d) não dispõe de novas salas em quantidade suficiente para absorção da demanda;
- e) algumas turmas já alcançam 100% da capacidade administrativa cadastrada;
- f) o saldo nominal existente encontra-se pulverizado entre diferentes agrupamentos e turnos;
- g) a composição das turmas deve observar a faixa etária e a proporção máxima de crianças por educador estabelecida pelas orientações nacionais;
- h) foi identificada demanda adicional mínima de 150 crianças;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
SETOR DE EDUCAÇÃO INFANTIL



i) a estrutura atual é incapaz de absorver quantitativo dessa magnitude sem comprometimento das condições pedagógicas de atendimento.

A extensão deverá ser localizada, preferencialmente, **no Bairro Habitar Brasil ou em área próxima**, de modo a atender efetivamente a população que originou a demanda identificada e facilitar o acesso das crianças e de suas famílias.

X – DO DIMENSIONAMENTO DA EXTENSÃO

A estrutura a ser disponibilizada deverá possuir capacidade para promover a criação de **no mínimo 150 novas vagas de Educação Infantil**.

A quantidade de turmas necessárias dependerá da distribuição efetiva dessas crianças por idade.

Esse aspecto é relevante porque uma mesma quantidade de 150 crianças poderá exigir números diferentes de agrupamentos conforme a composição etária.

Por exemplo, para o planejamento da extensão deverão ser observados os referenciais nacionais de:

- **12 crianças por educador**, para crianças de 25 a 36 meses;
- **18 crianças por educador**, para crianças de 37 a 48 meses;
- **20 crianças por educador**, para crianças de 4 e 5 anos.

Dessa forma, o dimensionamento definitivo do número de salas não deverá ser estabelecido apenas pela divisão de 150 crianças por um número uniforme de alunos por turma.

Deverá ser elaborado a partir da **distribuição da demanda por faixa etária**, associada à quantidade de educadores, à metragem das salas e às demais condições estruturais do imóvel.

A extensão deverá possuir quantidade de ambientes suficiente para que a implantação dessas vagas ocorra **sem superlotação e sem necessidade de utilização inadequada de espaços destinados a outras funções escolares**.

XI – DOS REQUISITOS PEDAGÓGICOS DO IMÓVEL DESTINADO À EXTENSÃO

O imóvel a ser utilizado para implantação da extensão deverá ser previamente avaliado pelos setores técnicos competentes da Secretaria Municipal de Educação, verificando-se sua compatibilidade com o atendimento da Educação Infantil.

Sob o aspecto pedagógico, deverá possuir, no mínimo, condições que possibilitem:

- criação das turmas necessárias para atendimento de pelo menos 150 crianças;
- organização dos agrupamentos conforme as respectivas faixas etárias;
- salas com dimensões compatíveis com o quantitativo de crianças;
- instalações sanitárias adequadas ao público infantil;

Handwritten signature and initials



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
SETOR DE EDUCAÇÃO INFANTIL**

- ambientes destinados à alimentação;
- ambientes destinados ao descanso e/ou sono;
- áreas destinadas às atividades de interação, brincadeira e recreação;
- espaços administrativos e de apoio;
- circulação segura;
- acessibilidade;
- ventilação e iluminação adequadas;
- condições sanitárias apropriadas;
- segurança das crianças e profissionais;
- adequado funcionamento das atividades de cuidado e educação.

A capacidade final do imóvel deverá ser estabelecida mediante **avaliação conjunta dos aspectos arquitetônicos, pedagógicos, sanitários, de acessibilidade e segurança**, não sendo suficiente a análise exclusivamente da metragem global do imóvel.

XII – CONCLUSÃO E PARECER

Diante da análise realizada, este **Setor de Educação Infantil da Secretaria Municipal de Educação de Imperatriz – SEMED** conclui que existe **demandas educacionais concretas para ampliação de, no mínimo, 150 (cento e cinquenta) vagas de Educação Infantil** destinadas ao atendimento da população residente no Bairro Habitar Brasil e adjacências.

Constata-se que a EMEI Jeová Pereira da Silva:

- encontra-se instalada em imóvel com **área total de 786 m²**;
- mantém atualmente **12 turmas em funcionamento**;
- atende **230 crianças**;
- possui capacidade administrativa cadastrada de 261 crianças;
- apresenta saldo nominal de 31 vagas;
- possui turmas com ocupação de até 100%;
- e não dispõe de novos ambientes físicos em quantidade suficiente para implantação das turmas necessárias ao atendimento da nova demanda.

O relatório oficial confirma as 12 turmas, as 230 matrículas e o índice geral de ocupação de 88,1%.

Ressalta-se que o saldo nominal de 31 vagas **não pode ser interpretado como capacidade física ociosa da unidade**, pois se encontra distribuído entre diferentes faixas etárias e turnos e sua eventual ocupação depende da compatibilidade pedagógica de cada agrupamento.

Adicionalmente, a organização das turmas deve respeitar a faixa etária e a proporção máxima de crianças por educador estabelecida pelas Diretrizes Operacionais Nacionais de Qualidade e Equidade para a Educação Infantil, devendo a capacidade real de atendimento ser determinada conjuntamente com as condições físicas de cada ambiente.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
SETOR DE EDUCAÇÃO INFANTIL**



Mesmo considerando hipoteticamente o aproveitamento integral das 31 vagas registradas, permaneceria demanda mínima de **119 crianças**, evidenciando que a estrutura existente é manifestamente insuficiente para atendimento da necessidade identificada.

Diante do exposto, este Departamento Pedagógico manifesta-se FAVORAVELMENTE e considera PEDAGOGICAMENTE NECESSÁRIA a implantação de uma EXTENSÃO DA EMEI JEOVÁ PEREIRA DA SILVA, mediante disponibilização de imóvel adequado, preferencialmente situado no Bairro Habitar Brasil ou em suas proximidades, com capacidade estrutural e pedagógica suficiente para promover a ampliação de, no mínimo, 150 novas vagas de Educação Infantil.

A implantação da extensão mostra-se necessária para:

- atender à demanda educacional identificada na região;
- ampliar o acesso à Educação Infantil;
- evitar a superlotação dos agrupamentos existentes;
- respeitar os parâmetros nacionais de qualidade;
- preservar as condições pedagógicas da unidade principal;
- assegurar ambientes apropriados ao desenvolvimento integral das crianças;
- e possibilitar expansão planejada e adequada da oferta educacional da Rede Municipal de Ensino.

Assim, **recomenda-se o prosseguimento das providências administrativas necessárias à identificação, avaliação e disponibilização de imóvel destinado ao funcionamento da extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva**, observando-se que sua capacidade deverá ser compatível com a implantação de **no mínimo 150 novas vagas**, distribuídas segundo a faixa etária da demanda e os parâmetros pedagógicos aplicáveis à Educação Infantil.

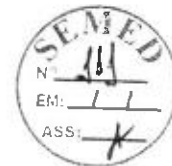
Imperatriz – MA, 20 de fevereiro de 2026.

Edilma Bandeira de Araújo Nogueira
Coordenação de Educação Infantil
Secretaria Municipal de Educação -- SEMED

Lauraci Serêjo da Silva
LAURACI SERÊJO DA SILVA
Técnica/Pedagógico - SEMED



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



TERMO DE REFERÊNCIA
FORNECEDOR EXCLUSIVO, ART. 74, V, LEI 14.133/21

1. DO OBJETO

1.1 O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação, visando a locação de imóvel para o funcionamento de Unidade de Ensino, conforme as condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

2.1 O custo estimado total da contratação é de **R\$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais)**, pagos em **22 (vinte e dois)** parcelas mensais no valor de **R\$ 9.750,00 (nove mil e setecentos e cinquenta reais)**.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	Locação de imóvel localizado na Via Coletora 02, Quadra 47, Lotes 33 e 34, Loteamento Vila Vitória, Imperatriz – MA, com área total de 513,16 m², possuindo as seguintes dimensões e confrontações: frente a leste medindo 17,41 metros, confrontando-se com a Via Coletora 02; lateral direita a sul medindo 25,00 metros, confrontando-se com a Rua 34; fundo a oeste medindo 17,20 metros, confrontando-se com o lote 31 da quadra 47 pela Rua 34; e lateral esquerda a norte medindo 31,47 metros, confrontando-se com o lote 35 da quadra 47 pela Via Coletora 02.	und	22	R\$ 9.750,00	R\$ 214.000,00

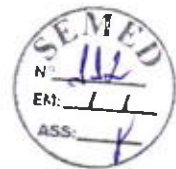
3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

3.1 A escolha do imóvel fundamenta-se em critérios técnicos e administrativos que atendem ao interesse público, em conformidade com os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente os da legalidade, eficiência, planejamento e economicidade. O imóvel está situado em área de fácil acesso, inserido em região residencial e atendido por transporte público, fator que favorece o deslocamento das famílias e amplia o acesso à educação infantil, promovendo inclusão social.

3.2 A locação de imóvel pela Secretaria Municipal de Educação – SEMED configura medida necessária para assegurar a continuidade e a regular prestação do serviço público educacional, em observância ao dever constitucional previsto na Constituição Federal de 1988, que estabelece a educação como direito de todos e dever do Estado. Ademais, atende às diretrizes da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional, que atribui aos municípios a responsabilidade pela oferta da educação infantil.

3.3 No caso em epígrafe, a inexistência de prédios públicos próprios na localidade exige a locação de imóvel adequado, considerando critérios essenciais, como localização

5



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

estratégica para facilitar o acesso das famílias, segurança, acessibilidade e adequação às normas educacionais. Além disso, a escolha do imóvel busca atender de maneira direta às demandas específicas do bairro, garantindo que o serviço educacional seja prestado com qualidade e nas proximidades da comunidade escolar que será atendida.

3.4 O imóvel apresenta características físicas compatíveis com as necessidades da unidade escolar, possuindo metragem adequada, ambientes amplos, ventilados e com iluminação natural, em consonância com parâmetros estabelecidos pelo Ministério da Educação e pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação, especialmente no que se refere à infraestrutura mínima para funcionamento de unidades de educação infantil.

3.5 A escolha recai sobre o imóvel localizado na Via Coletora 02, Quadra 47, Lotes 33 e 34, Loteamento Vila Vitória, Imperatriz – MA, com área total de 513,16 m², possuindo as seguintes dimensões e confrontações: frente a leste medindo 17,41 metros, confrontando-se com a Via Coletora 02; lateral direita a sul medindo 25,00 metros, confrontando-se com a Rua 34; fundo a oeste medindo 17,20 metros, confrontando-se com o lote 31 da quadra 47 pela Rua 34; e lateral esquerda a norte medindo 31,47 metros, confrontando-se com o lote 35 da quadra 47 pela Via Coletora 02, de propriedade do (a) Sr. (a) **JOSÉ RAIMUNDO LOPES CARDOSO**, portador (a) do RG nº 054734722014-0 e inscrito (a) no CPF sob o nº 336.504.893-68, residente e domiciliado (a) na Avenida Brasil, nº 26, Bairro Vila Vitória, Imperatriz – MA, o qual, conforme Laudo de Avaliação Técnica, atende às exigências estruturais e funcionais necessárias ao funcionamento da **Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva**, demonstrando adequação ao interesse público e à finalidade pretendida.

3.6 O imóvel atende às normas de segurança e acessibilidade aplicáveis às instituições de ensino, incluindo requisitos relacionados à prevenção e combate a incêndio, saídas de emergência, acessibilidade para pessoas com deficiência e instalações sanitárias adequadas, em conformidade com normas técnicas e orientações de órgãos reguladores.

3.7 Destaca-se, ainda, a possibilidade de adaptação dos espaços físicos às necessidades pedagógicas da unidade escolar, permitindo a organização de ambientes por faixa etária e o desenvolvimento de atividades educativas e recreativas, conforme orientações pedagógicas estabelecidas pelas diretrizes nacionais da educação infantil.

3.8 A seleção do imóvel observa, portanto, critérios de conveniência e oportunidade administrativa, assegurando condições adequadas para o desenvolvimento das atividades educacionais, em ambiente seguro, acessível e apropriado ao público atendido.

3.9 Soma-se a isso, o fato de a Administração não possuir imóvel vago e disponível que atenda ao objeto, comprovado através de **declaração de inexistência de imóvel**, assim como, registra-se que o valor da locação se encontra compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, conforme avaliação técnica realizada por profissional habilitado, atendendo ao disposto na Lei nº 14.133/2021 quanto à demonstração da vantajosidade da contratação para a Administração Pública.

4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

4.1 Independentemente do procedimento que antecede a contratação, cabe à Administração demonstrar a conformidade do preço ajustado com o valor praticado no mercado. Para tanto, deverá aferir o valor a partir do laudo de avaliação do imóvel a ser realizado por profissional devidamente habilitado.

8



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



4.2 Trata-se de uma condição indispensável para assegurar a adequação e a vantajosidade da contratação. Logo, o fato de a contratação decorrer de inexigibilidade de licitação não constitui razão para afastar esse dever.

4.3 Nessas situações, a justificativa do preço requer a demonstração de sua adequação levando-se em conta o valor definido na avaliação do imóvel.

4.4 Com efeito, a justificativa do preço se dará através de laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado.

5. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

5.1 A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, que regulamenta a Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação para aquisição ou locação de imóvel, cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

5.2 A contratação direta por Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel visando o funcionamento de creche, é uma medida essencial para atender à crescente demanda por serviços de Educação Infantil e proporcionar um ambiente seguro e adequado para o desenvolvimento das crianças.

5.3 Nessa perspectiva, evidencia-se que a necessidade de creches é cada vez mais evidente, especialmente em áreas urbanas onde as famílias enfrentam desafios para conciliar a rotina de trabalho e cuidados diários com os filhos. A locação de um imóvel específico para esse fim, visa atender a essa demanda, oferecendo um espaço dedicado ao cuidado e à educação das crianças.

5.4 A unidade de ensino desempenha um papel fundamental no desenvolvimento social, emocional e cognitivo das crianças. Um ambiente adequado, com infraestrutura apropriada, é de suma importância para proporcionar atividades que estimulem o aprendizado e a socialização desde os primeiros anos de vida.

5.5 A locação de um imóvel que atenda às normas de segurança e regulamentações específicas para instituições de Educação Infantil é imprescindível. Isso garante que as crianças estejam em um ambiente seguro, com instalações adequadas e acessíveis.

5.6 A necessidade de um espaço físico adequado é fundamental. O imóvel deve contar com salas de atividades, áreas de recreação, banheiros infantis e uma cozinha que atenda às exigências de alimentação saudável. A falta de um espaço apropriado pode comprometer a qualidade do atendimento.

5.7 A escolha de um imóvel em uma localização estratégica é vital. Ele deve estar próximo a áreas residenciais e ser de fácil acesso para as famílias, garantindo a facilidade do acesso à unidade de ensino.

5.8 O imóvel deve proporcionar um ambiente acolhedor e estimulante, com áreas externas para atividades ao ar livre, que são essenciais para o desenvolvimento físico e social das crianças.

5.9 Portanto, a locação de um imóvel permite a flexibilidade necessária para adaptar o espaço às necessidades pedagógicas da creche, possibilitando a criação de um ambiente que favoreça o aprendizado e o desenvolvimento integral das crianças.

6. DA VISTORIA

8



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



6.1 A vistoria no imóvel será realizada por meio de relatório de avaliação a ser realizado pelo setor competente e profissional devidamente habilitado junto ao CRECI/MA.

GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

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

7. DA SUBCONTRATAÇÃO

7.1 Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

8. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

8.1 O prazo de vigência da contratação é de **22 (vinte e dois) meses**, contados da assinatura descrita no instrumento contratual, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, prorrogável, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2 Em caso de reajustamento anual e/ou renovação do presente contrato observar-se-á o índice oficial que será o **Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M)**, aplicando-lhe, no que couber, o princípio da livre negociação, nos estritos limites legais, em conformidade com o disposto na Lei. 14.133/2021.

9. FORMA DE EXECUÇÃO

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

Forma de execução

9.2 O objeto será executado de forma contínua.

10. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

10.1 Para Pessoa Física:

10.1.1 Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;

10.1.2 Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união do LOCADOR/PROPRIETÁRIO;

10.1.3 Certidão Negativa de Débitos municipais e Certidão Municipal Imobiliária;

10.1.4 Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);

10.1.5 Comprovante de residência;

10.2 Para Pessoa Jurídica:

10.2.1 Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;

10.2.2 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

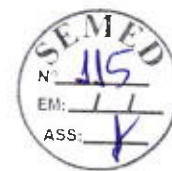
10.2.3 Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união;

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

8



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



- 10.2.5 Certificado de regularidade do FGTS;
- 10.2.6 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 10.2.7 Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 10.2.8 Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

11. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 11.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 11.2 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 11.3 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, conforme endereço eletrônico informado pelo locador.
- 11.4 O órgão ou entidade poderá convocar o (a) locador (a) para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 11.5 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o (a) locador (a) para reunião inicial, visando a apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

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

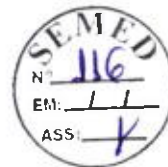
Fiscalização Técnica

- 11.7 O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- 11.8 O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (art. 117, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).
- 11.9 Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 11.10 O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 11.11 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

8



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



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

Fiscalização Administrativa

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

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

Gestor do Contrato

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

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

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

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

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

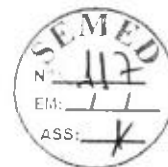
11.20 O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

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

12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



12.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Secretaria Municipal de Educação - SEMED deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 3.02.09.00.12.365.1138 – MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DAS CRECHES – FUNDEB 30%

PROJETO DE ATIVIDADE: 2633

NATUREZA: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERV. DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

FONTE: 1.540.00 003.001 – TRANSFERÊNCIAS DO FUNDEB 30%

FICHA: 652

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

13. DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

13.1 O pagamento relativo ao aluguel será realizado mensalmente na conta informada pelo LOCADOR(A)/PROPRIETÁRIO(A).

13.2 Vencido o mês relativo ao aluguel, correrá o prazo de **30 (trinta) dias** para fins de auditoria, liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.

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

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

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

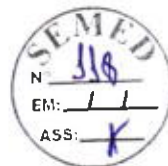
13.6 Persistindo a irregularidade, o (a) locatário (a) deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao locador (a) a ampla defesa.

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

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

13.9 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo (a) locador (a).

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

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

13.12 Independentemente do percentual dos tributos aplicáveis, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, nos termos da legislação vigente.

Imperatriz - MA, 14 de abril de 2026.

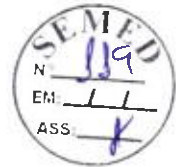
Francisca Teane Pereira e Freitas
FRANCISCA TEANE PEREIRA COSTA FREITAS
MATRÍCULA Nº 853556-1

APROVADO na forma da Lei

Em: 14/04/2026.

Gentilza Sipião Oliveira

Gentilza Sipião Oliveira
Secretária Municipal de Educação



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**JUSTIFICATIVAS AOS APONTAMENTOS DA PROCURADORIA GERAL DO
MUNICÍPIO E JUNTADA DE DOCUMENTOS**

a) DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

No que se refere ao apontamento relativo à ausência da Análise de Riscos, cumpre esclarecer que o processo administrativo já se encontrava devidamente instruído com o Documento de Formalização da Demanda (fls. 07/08) e com o competente Termo de Referência (fls. 32/39), instrumentos que evidenciam a necessidade da contratação, a definição do objeto, a solução pretendida e os elementos essenciais para a formalização da contratação direta.

Conforme destacado pela Procuradoria Geral do Município, a ausência de Estudo Técnico Preliminar restou devidamente justificada nos autos, em razão das particularidades da contratação pretendida e da suficiência dos documentos já produzidos para demonstrar a necessidade administrativa e a adequação da solução escolhida.

No tocante especificamente à Análise de Riscos, prevista no contexto do planejamento das contratações públicas instituído pela Lei nº 14.133/2021, registra-se que a recomendação formulada pela Procuradoria está sendo integralmente atendida mediante a juntada do respectivo Mapa de Gerenciamento de Riscos, documento que passa a integrar o presente procedimento administrativo.

Dessa forma, resta atendida a recomendação da Procuradoria Geral do Município, passando a integrar os autos documento apto a subsidiar a gestão e fiscalização da futura contratação, em conformidade com os princípios da eficiência, do planejamento e da boa administração.

b) DA ESTIMATIVA DE DESPESAS

Quanto ao apontamento referente à estimativa de despesas e à necessidade de demonstração da compatibilidade do valor da contratação com os preços praticados no mercado, cumpre esclarecer que o presente procedimento administrativo se encontra instruído com Laudo de Avaliação do Imóvel (fls. 16/23), elaborado por profissional devidamente habilitado e regularmente inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Maranhão – CRECI/MA.

A avaliação técnica apresentada teve por finalidade aferir o valor locatício do imóvel a partir de critérios objetivos e amplamente reconhecidos no mercado imobiliário, considerando aspectos como localização, estado de conservação, características construtivas, dimensão do imóvel, destinação pretendida pela Administração Pública e os valores praticados para imóveis com características semelhantes na região.

Nesse contexto, o laudo de avaliação elaborado por profissional tecnicamente habilitado constitui instrumento idôneo para demonstrar a adequação do valor da contratação, atendendo à exigência legal de justificativa do preço e fornecendo elementos suficientes para a aferição da vantajosidade da contratação pretendida.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

Ressalte-se, ainda, que o art. 23 da Lei nº 14.133/2021 estabelece parâmetros para a estimativa de preços pela Administração Pública, os quais devem ser observados em consonância com a natureza do objeto contratado. No caso de locação de imóvel, a avaliação mercadológica realizada por especialista da área revela-se o meio mais adequado para a formação do valor de referência, especialmente quando acompanhada de fundamentação técnica e critérios objetivos de avaliação.

Dessa forma, entende-se que a estimativa de despesas se encontra devidamente demonstrada nos autos por meio do laudo de avaliação apresentado, documento apto a evidenciar a compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado imobiliário local, atendendo aos princípios da economicidade, razoabilidade, eficiência e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

g) JUSTIFICATIVA DE PREÇOS

No que se refere ao apontamento relativo à justificativa de preços, cumpre esclarecer que os elementos necessários à demonstração da compatibilidade do valor da contratação com os preços praticados no mercado já se encontram devidamente consignados nos autos, por meio do Laudo de Avaliação do Imóvel acostado às fls. 16/23.

Conforme verificado, a avaliação foi realizada por profissional habilitado e regularmente inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Maranhão – CRECI/MA, observando critérios técnicos compatíveis com a metodologia de avaliação mercadológica aplicável aos contratos de locação de imóveis.

Assim, embora não conste inicialmente documento apartado denominado “Termo de Justificativa de Preços”, verifica-se que a justificativa exigida pela legislação encontra-se materialmente demonstrada no conjunto documental já existente nos autos, especialmente por meio do laudo de avaliação apresentado, o qual fornece suporte técnico suficiente para evidenciar a adequação e vantajosidade do valor pactuado.

h) DA AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE, DA MINUTA CONTRATUAL E DA MATRIZ DE RISCOS

No que se refere à autorização da autoridade competente, prevista no art. 72, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, cumpre esclarecer que o presente processo administrativo ainda se encontra em fase de instrução e análise pelos órgãos de assessoramento e controle, razão pela qual a autorização formal da autoridade competente será oportunamente acostada aos autos após a conclusão das manifestações da Procuradoria Geral do Município e da Controladoria Geral do Município.

Tal procedimento observa a própria lógica da contratação direta prevista na Lei nº 14.133/2021, uma vez que a decisão administrativa quanto à conveniência e oportunidade da contratação deve ser proferida após a conclusão da instrução processual e da análise dos órgãos competentes, momento em que a autoridade responsável disporá de todos os elementos necessários para a formação de seu convencimento.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

No tocante à minuta contratual, verifica-se que o documento se encontra devidamente acostado aos autos às fls. 40/43, em conformidade com as exigências previstas na Lei nº 14.133/2021. Registra-se, ainda, que a minuta contempla cláusulas disciplinando os direitos e obrigações das partes, bem como as hipóteses de rescisão e extinção contratual, em observância ao disposto nos arts. 92 e 138 da referida lei.

Quanto à recomendação de inclusão de cláusulas específicas relativas às prerrogativas da Administração Pública e à fiscalização contratual, destaca-se que tais prerrogativas decorrem diretamente do regime jurídico administrativo e da própria Lei nº 14.133/2021, sendo plenamente aplicáveis à contratação independentemente de reprodução literal de todos os dispositivos legais no instrumento contratual. Não obstante, visando ao aperfeiçoamento da minuta e à ampliação da segurança jurídica do ajuste, poderão ser promovidos os ajustes redacionais que a Administração entender pertinentes.

No que se refere à Matriz de Riscos, registra-se que a recomendação formulada pela Procuradoria Geral do Município está sendo integralmente atendida mediante a juntada do respectivo Mapa de Gerenciamento de Riscos, documento que passa a integrar o presente procedimento administrativo.

Cumpre destacar que a contratação em análise possui como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento da **Extensão EMEI Jeová Pereira da Silva**, tratando-se de contratação de baixa complexidade operacional, cujos riscos são ordinários, previsíveis e passíveis de mitigação mediante acompanhamento administrativo e fiscalização contratual. Ainda assim, em observância aos princípios do planejamento, da eficiência e da governança previstos na Lei nº 14.133/2021, foi elaborada a correspondente análise de riscos, contemplando a identificação dos principais eventos de risco, seus impactos potenciais e as respectivas medidas de tratamento.

CONCLUSÃO

Em vista das justificativas acima aludidas, verifica-se que as recomendações formuladas pela Procuradoria Geral do Município encontram-se atendidas ou em fase de atendimento, não havendo qualquer óbice ao regular prosseguimento do procedimento administrativo, observadas as providências ora adotadas para complementação da instrução processual.

Imperatriz - MA, 16 de abril de 2026.

VANESSA DA SILVA PEREIRA
Matrícula nº 45846-5



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA
(Art. 72, V, LEI FEDERAL 14.133/21)

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	02.08.00.557/2026-SEMED
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	004/2026
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	Locação de um imóvel estabelecido na localizado na Via Coletora 02, Quadra 47, Lotes 33 e 34, Loteamento Vila Vitória, Imperatriz – MA, para o funcionamento da Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva .
VALOR ESTIMADO:	R\$ 214.500,00 (duzentos e quatorze mil e quinhentos reais).

CONSIDERANDO que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento no Lei 14.133/2021, Art. 74, V, aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;

CONSIDERANDO ficou demonstrado que os preços praticados pelo contratado são compatíveis com os preços de mercado;

CONSIDERANDO que o contratado cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Termo de Referência, bem como os laudos avaliativos atende as especificações do objeto pretendido, e;

CONSIDERANDO a manifestação favorável do órgão de assessoramento jurídico e controladoria geral do município quanto ao atendimento dos requisitos exigidos para a presente contratação;

APROVO o Termo de Referência, Minuta do Contrato e Justificativa da Contratação, e;

AUTORIZO a **INEXIGIBILIDADE Nº 004/2026** para a Locação de um imóvel estabelecido na Via Coletora 02, Quadra 47, Lotes 33 e 34, Loteamento Vila Vitória, Imperatriz – MA, para o funcionamento da **Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva**, nos termos do Lei 14.133/2021, Art.



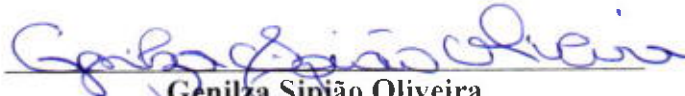
**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

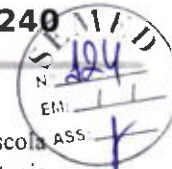


74, V aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02.08.00.557/2026 - SEMED**, cuja contratação deverá ser celebrada com **JOSÉ RAIMUNDO LOPES CARDOSO**, portador (a) do RG nº 054734722014-0 e inscrito (a) no CPF sob o nº 336.504.893-68, residente e domiciliado (a) na Avenida Brasil, nº 26, Bairro Vila Vitória, Imperatriz – MA.

A contratação terá seu valor global no importe de **R\$ 214.500,00 (duzentos e quatorze mil e quinhentos reais)**, em conformidade com a proposta apresentada.

Imperatriz - Maranhão, 28 de maio de 2026.


Genilza Sipião Oliveira
Secretária Municipal de Educação



de Documento de Arrecadação Municipal - DAM (emitido pela Secretaria de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária). **Elizângela Lima Alencar – Pregoeira.**

*Publicado por: Anderson Marinho Silveira Ramos
Coordenador*

Código identificador: xgzuqa1ebbu20260818140815

AVISO DE RESULTADO DE LICITAÇÃO

AVISO DE RESULTADO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 027/2026 – CPL

A Comissão Permanente de Licitação torna público aos interessados que em sessão realizada, na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 027/2026 – CPL** tendo como **OBJETO:** Contratação de empresa especializada para fornecimento de Instrumentos Musicais para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Imperatriz-MA. Foram declaradas vencedoras do certame as empresas: **M A A GOMES COMERCIO DE PRODUTOS ELETRONICOS E ACESSORIOS, BR3 COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA, D G M SERVICOS LTDA e L E SOUSA ARRUDA. Ingridy Soares Leal – Pregoeira.**

*Publicado por: Anderson Marinho Silveira Ramos
Coordenador*

Código identificador: o5v5npe6ke20260818140836

AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

AVISO DE DISPENSA Nº 002/2026 - SEMED

A Prefeitura Municipal de Imperatriz – MA, torna público para o conhecimento dos interessados, em conformidade com o disposto no art. 75, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, a abertura de Dispensa de Licitação, objetivando à Contratação de empresa especializada para fornecimento e instalação de sistema de videomonitoramento para atender às necessidades da Escola Municipal Frei Tadeu em Imperatriz-MA. Eventuais interessados podem apresentar proposta de preços no prazo de 03 (três) dias úteis, oportunidade em que a Administração escolherá a mais vantajosa. Propostas deverão ser encaminhadas ao e-mail licitacao@imperatriz.ma.gov.br, no prazo de **21 de agosto até 25 de agosto de 2026**. O Aviso de Dispensa e seus anexos encontram-se disponíveis através do Portal da Transparência pelo endereço <https://servicos.imperatriz.ma.gov.br/dispensa/>. **Magno Ribeiro Silva – Secretário Municipal de Educação.**

*Publicado por: Anderson Marinho Silveira Ramos
Coordenador*

Código identificador: ubg3q9rpdj20260818140811

AVISO DE DISPENSA Nº 003/2026 - SEMED

A Prefeitura Municipal de Imperatriz – MA, torna público para o conhecimento dos interessados, em conformidade com o disposto no art. 75, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, a abertura de Dispensa de Licitação, objetivando à Contratação de empresa especializada para

fornecimento e instalação de cerca elétrica na Escola Municipal Frei Tadeu em Imperatriz-MA. Eventuais interessados podem apresentar proposta de preços no prazo de 03 (três) dias úteis, oportunidade em que a Administração escolherá a mais vantajosa. Propostas deverão ser encaminhadas ao e-mail licitacao@imperatriz.ma.gov.br, no prazo de **21 de agosto até 25 de agosto de 2026**. O Aviso de Dispensa e seus anexos encontram-se disponíveis através do Portal da Transparência pelo endereço <https://servicos.imperatriz.ma.gov.br/dispensa/>. **Magno Ribeiro Silva – Secretário Municipal de Educação.**

*Publicado por: Anderson Marinho Silveira Ramos
Coordenador*

Código identificador: \$KSulDwiqE7

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA (Art. 72, V, LEI FEDERAL 14.133/21)

CONSIDERANDO que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento no Lei 14.133/2021, Art. 74, V, aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha; CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado; CONSIDERANDO ficou demonstrado que os preços praticados pelo contratado são compatíveis com os preços de mercado; CONSIDERANDO que o contratado cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Termo de Referência, bem como os laudos avaliativos atende as especificações do objeto pretendido, e; CONSIDERANDO a manifestação favorável do órgão de assessoramento jurídico e controladoria geral do município quanto ao atendimento dos requisitos exigidos para a presente contratação; APROVO o Termo de Referência, Minuta do Contrato e Justificativa da Contratação, e; AUTORIZO a INEXIGIBILIDADE Nº 004/2026 para a Locação de um imóvel estabelecido na Via Coletora 02, Quadra 47, Lotes 33 e 34, Loteamento Vila Vitória, Imperatriz – MA, para o funcionamento da Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva, nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 74, V aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02.08.00.557/2026 - SEMED, cuja contratação deverá ser celebrada com **JOSÉ RAIMUNDO LOPES CARDOSO**, inscrito (a) no CPF sob o nº XXX.504.XXX-XX. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 214.500,00 (duzentos e quatorze mil e quinhentos reais), em conformidade com a proposta



[Home](#) > Editais

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 004/2026



Última atualização 16/09/2026

[Consultar informações](#)[Processo Eletrônico](#)[Informações](#)**Órgão/Entidade:** 06.158.455/0001-16 - MUNICIPIO DE IMPERATRIZ**Unidade compradora:** 4288 - Secretaria Municipal de Educação **Localidade da Unidade:** Imperatriz/MA**Órgão/Entidade sub-rogado:** não informado **Unidade compradora sub-rogada:** não informada**Localidade da Unidade sub-rogada:** não informada**Modalidade da contratação:** Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V**Tipo:** Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não**Fonte orçamentária:** Não informada**Data de divulgação no PNCP:** 16/09/2026 **Situação:** Divulgada no PNCP**Id contratação PNCP:** 06158455000116-1-000117/2026 **Fonte:** STARTGOV SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA**Objeto:**

Locação de um imóvel estabelecido na localizado na Via Coletora 02, Quadra 47, Lotes 33 e 34, Loteamento Vila Vitória Imperatriz - MA, para o funcionamento da Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva.

**VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA**

R\$ 214.500,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 214.500,00

[Itens](#)[Arquivos](#)[Atas de Registro de Preço](#)[Contratos/Empenhos](#)[Histórico](#)

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total e
1	Locação de um imóvel estabelecido na localizado na Via Coletora 02, Quadra 47, Lotes 33 e 34, Loteamento Vila Vitória, Imperatriz - MA, para o funcionamento da Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva	1	R\$ 214.500,00	R\$ 214.500,00

Exibir

5

1-1 de 1 itens

Página

1

[Voltar](#)

criado pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um órgão deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.784, de 9 de agosto de 2021.

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

A aquisição, fidedignidade e correção das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de inteira responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.



 <https://portaldeservicos.gestao.gov.br>

 0800 978 9001

Texto destinado à validação de informações relacionadas à licitação de uso.

TRIBUNAL DE CONTAS
DO ESTADO DO MARANHÃO

Relatório - Procedimento Contratação

**Status do Objeto:** Informação aceita

CNPJ Procedimento	06074091000196
Cod. UO	020800
Id Procedimento	IN0042026
ID da Contratação Pncp	
Número do Procedimento	4
Ano do Procedimento	2026
Tipo de Procedimento	IN
Número do Processo	020800557
Ano do Processo	2026
Data Publicação	18/08/2026
Fundamentação	LEI 14.133/2021
Critério	1
Finalidade	16
Regime Execução	9
Objeto	Locação de um imóvel estabelecido na localizado na Via Coletora 02, Quadra 47, Lotes 33 e 34, Loteamento Vila Vitória, Imperatriz – MA, para o funcionamento da Extensão da EMEI Jeová Pereira da Silva
CPF da Autoridade	91847672353
Data Sessão	
Valor Estimado	R\$ 214.500,00



SINC - Sistema de Informações para Controle

TRIBUNAL DE CONTAS
DO ESTADO DO MARANHÃO

Relatório - Resultado

**Status do Objeto:** Informação aceita

Identificação do Procedimento

CNPJ Procedimento	06074091000196
Cod UO	020800
Id Procedimento	IN0042026

Detalhes do Resultado

Tipo Resultado	1
Data Homologação	28/05/2026
Cpf Autoridade	91847672353

Valores

Valor	R\$ 214 500,00
-------	----------------

Documentação Enviada

resultado_IN0042026_PROC. ADMINISTRATIVO INEX. 004-2026 - EXTENSÃO DA EMEI JEOVÁ PEREIRA DA SILVA_c83419cd-8f65-4a69-a845-d349e611d6d1.pdf	Enviado em: 16/09/2026 13:25:41
--	---------------------------------