



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Ao quatorze dia, do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, lavrei o presente **TERMO DE ABERTURA** para o Processo Administrativo de nº 02.02.00.213/2026-SEFAZGO, que visa a “**Locação de imóvel situado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO.**” para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO, tendo como primeira folha a de nº 02, correspondente a este termo.

O processo será devidamente instruído através da autuação de todos os documentos necessários, devidamente numerados em ordem crescente de modo a atender ao disposto na legislação correlata vigente.

Israela C. M. Carvalho Aguiar
Assessora Jurídica
Setor de Licitações/Contratos
Matrícula nº 85.493-2



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



DESPACHO PARA ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Ao
SETOR DE LICITAÇÕES/CONTRATOS
Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO

Prezados,

Considerando as informações constantes do Memorando 231/2026 – GAB/SEFAZGO, que comunica o encerramento da vigência do Contrato nº 23/2022, celebrado sob a égide da Lei Federal nº 8.666/1993, e a necessidade de instauração de novo procedimento para continuidade da locação do imóvel atualmente utilizado pela Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO;

AUTORIZO a abertura de processo administrativo visando à contratação direta, por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, para locação do imóvel situado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA.

Encaminhem-se os autos ao Setor de Licitações e Contratos para adoção das providências necessárias à regular instrução processual.

Imperatriz/MA, 14 de maio de 2026.

RAFAEL SILVA LUCENA
Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

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



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária - SEFAZGO

Servidor Requisitante: **Rafael Silva Lucena**, Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária SEFAZGO, Matrícula nº 46.581-0.



Objeto

Locação de imóvel situado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO.



Necessidade da Demanda

A presente demanda decorre da necessidade de assegurar a continuidade das atividades administrativas desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO, atualmente instalada no imóvel localizado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA.

O Contrato nº 23/2022, celebrado para a locação do referido imóvel, possui vigência até 31 de agosto de 2026, conforme Aditivo Contratual nº 03, tornando imprescindível a adoção de providências administrativas destinadas à formalização de nova contratação, de modo a evitar a interrupção dos serviços públicos prestados por esta Secretaria. A permanência da SEFAZGO no imóvel é essencial para garantir a continuidade do atendimento ao público, a manutenção das rotinas administrativas, o desenvolvimento das atividades de gestão fazendária e orçamentária e a preservação da estrutura operacional já consolidada no local.

Além disso, o imóvel atualmente ocupado reúne características específicas de instalação e localização que atendem plenamente às necessidades institucionais da Secretaria, constituindo elemento indispensável para o regular funcionamento das atividades desenvolvidas pela unidade administrativa.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



Justificativa da Demanda

A contratação pretendida justifica-se pelo fato de que o imóvel atualmente utilizado pela SEFAZGO apresenta condições físicas, estruturais e de localização adequadas ao desempenho das atribuições institucionais da Secretaria, atendendo às exigências operacionais e administrativas necessárias à prestação eficiente dos serviços públicos.

A mudança para outro imóvel implicaria custos adicionais com desocupação, adequação de novas instalações, transporte de mobiliário e equipamentos, reorganização dos setores internos e eventual interrupção ou prejuízo ao atendimento da população, comprometendo a eficiência administrativa e a continuidade do serviço público.



Ademais, a contratação originária foi formalizada sob a égide da Lei Federal nº 8.666/1993, mediante Dispensa de Licitação nº 05/2022, tendo sua vigência sido mantida por sucessivos termos aditivos. Contudo, diante da revogação da referida legislação, eventual nova contratação deverá observar o regime jurídico instituído pela Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente o disposto no art. 74, inciso V, que admite a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária a sua escolha.

Assim, considerando a necessidade de continuidade das atividades desempenhadas pela SEFAZGO, a adequação do imóvel às finalidades da Administração, a inviabilidade prática de substituição imediata por outro espaço equivalente e a observância do regime jurídico vigente, mostra-se plenamente justificada a instauração do procedimento administrativo visando à celebração de novo contrato de locação do imóvel em questão.



Data Prevista da Demanda

Previsão de assinatura: até o dia 27 de agosto de 2026.



Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

A presente demanda encontra-se alinhada ao Plano de Contratações Anual (PCA) da Prefeitura Municipal de Imperatriz, considerando que a Administração optou pela elaboração do referido instrumento de planejamento, nos termos da legislação vigente. A contratação pretendida está devidamente prevista no Item 84 do PCA/2026, evidenciando sua compatibilidade com o planejamento institucional e com as necessidades previamente identificadas pela Administração.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA

Pública para o exercício correspondente.



Indicação da Equipe de Planejamento

Ana Paula Feitosa de Vasconcelos – Matrícula nº 85.499-3

Stephane Marques Franco de Sá – Matrícula nº 85.498-1

Israela Cristina Mendes Carvalho Aguiar – Matrícula nº 85.493-2



Indicação do Gestor e Fiscal de Contrato

O **fiscal** indicado para fiscalizar o presente contrato é o servidor MIGUEL FARIAS SILVA JUNIOR, inscrito sob a matrícula nº 35.555-1.

O **gestor** indicado para acompanhar o presente contrato é o servidor BRUNO DA SILVA BARBOSA, inscrita sob a matrícula nº 40.875-1.



Do Valor

O valor estimado da contratação será apurado futuramente conforme dispõe a IN nº 65/2021 que regula a pesquisa de preços conforme as disposições da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 013/2025.



Dotação Orçamentária

Futuramente verificaremos junto ao Setor de Gestão Orçamentária, a possibilidade da utilização da seguinte dotação orçamentária discriminada abaixo:

Código: 02.02.00.04.122.0021.2059 – Manutenção das atividades e projetos da SEFAZGO;

Natureza: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica;

Ficha: 028;

Fonte: 1.500.

Documentos anexos

- Memorando nº 321/2026 – SEFAZGO/GAB



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Imperatriz – MA, 15 de maio de 2026.

STEPHANE MARQUES FRANCO DE SÁ

Setor de Licitações/Contratos

Matrícula nº 85.498-1

AUTORIZO NA FORMA DA LEI

RAFAEL SILVA LUCENA

Secretário Municipal de Fazenda e
Gestão Orçamentária



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



MEMORANDO Nº 231/2026 – GAB/SEFAZGO

Imperatriz – MA, 13 de maio de 2026

Ao Senhor Secretário,

RAFAEL SILVA LUCENA

Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO

Assunto: Comunicação de encerramento do Contrato nº 23/2022 e solicitação de autorização para instauração de processo administrativo de contratação direta.

Senhor Secretário,

Informamos, por meio deste, que o Contrato nº 23/2022, celebrado com a empresa **ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A.**, inscrita no CNPJ nº 08.718.533/0001-15, referente à locação do imóvel situado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA, atualmente utilizado para o funcionamento da Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO, possui vigência até o dia 31 de agosto de 2026, conforme estabelecido no Aditivo Contratual nº 03.

Cumprе destacar que a contratação originária foi formalizada sob a égide da Lei Federal nº 8.666/1993, mediante Dispensa de Licitação nº 05/2022, tendo sua vigência sido mantida por meio de sucessivos termos aditivos. Contudo, em razão da revogação da referida legislação e da necessidade de observância do regime jurídico atualmente vigente, eventual nova contratação deverá ser processada em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, não sendo juridicamente possível a celebração de novo vínculo contratual com fundamento na legislação anterior.

Considerando a proximidade do término da vigência contratual e a necessidade de assegurar a continuidade dos serviços públicos desenvolvidos por esta Secretaria, verifica-se que o imóvel atualmente ocupado apresenta características específicas de instalação e localização que condicionam sua escolha, mostrando-se plenamente adequado ao atendimento das necessidades administrativas e operacionais da SEFAZGO, especialmente em razão de



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



sua estrutura física, localização estratégica e aptidão para o regular funcionamento das atividades institucionais desenvolvidas no local.

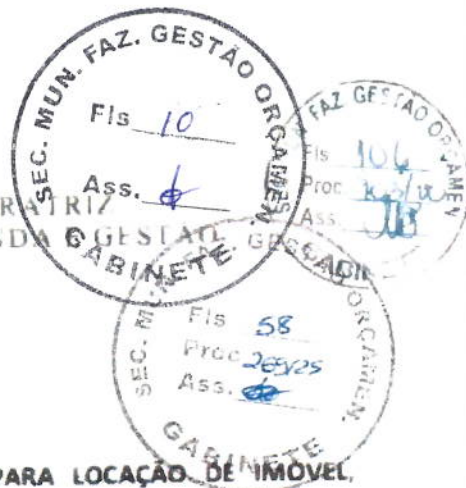
Assim, submetemos a presente demanda à apreciação de Vossa Senhoria, solicitando autorização para adoção das providências administrativas necessárias à instauração do competente processo administrativo de contratação direta, com vistas à celebração de novo contrato de locação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, de modo a evitar a descontinuidade das atividades desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO.

Atenciosamente,


YNGRYD B. F. FAVAL ALMEIDA
Chefe de Gabinete
SEFAZGO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



CONTRATO 23/2022-SEFAZGO

CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA ATENDER A SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA - SEFAZGO, DURANTE O PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ E A EMPRESA ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A, NA FORMA ABAIXO.

Ao(s) 01 (um) dia do mês de Setembro do ano de 2022, de um lado, o **MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ**, CNPJ 06.158.455/0001-16, localizada na Rua Rui Barbosa, 201, Centro, através do Secretário de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária - SEFAZGO, **JOSAFAN BONFIM MORAES RÊGO JÚNIOR**, brasileiro, agente político, portador do RG 1300157 SSP/PI e do CPF 566.018.243-72, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO** e, do outro lado, a empresa **ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A**, CNPJ 08.718.533/0001-15, estabelecida na margem da Estrada da Araçagy/Raposa - MA, 53, sala 10, Condomínio Vila Fiori, bairro Araçagy, Paço do Lumiar - MA, neste ato, representada pelo, Senhor **GABRIEL ALENCAR CARACAS**, portador do RG 0000946235988 SESP/MA e CPF 665.566.003-34, doravante denominado simplesmente de **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo 02.02.00.703/2022-SEFAZGO e proposta apresentada, que passam a integrar este instrumento, independentemente de transcrição na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente Contrato, regido pela Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste, a locação de imóvel de propriedade da contratada/locadora, situada na Rua Godofredo Viana 722/738, Centro, Imperatriz-MA para atender a Secretaria de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária - SEFAZGO, durante o período de 12 (doze) meses, com motivação no Processo de Dispensa de Licitação 05/2012-SEFAZGO, originada do Processo Administrativo 02.02.00.703/2022-SEFAZGO, que independente de transcrição integram este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento licitatório realizado na forma da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. A presente locação destina-se exclusivamente ao uso para o funcionamento da Secretaria de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária - SEFAZGO, estando este,

100

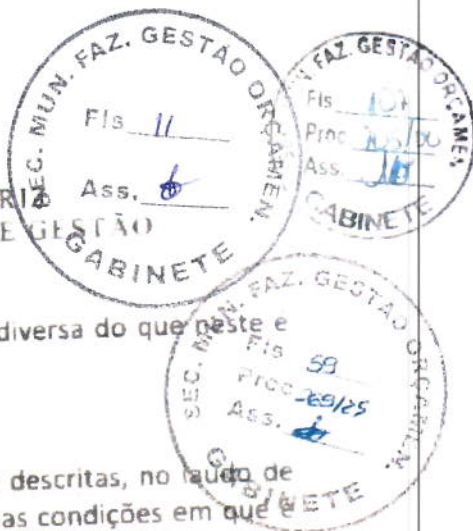
100

100

100



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, FAZENDA E GESTÃO
ORÇAMENTÁRIA



expressamente proibida de sublocá-lo, cedê-lo ou usar de forma diversa do que neste e prevista.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

3.1. O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas, no laudo de vistoria, responsabilizando-se a locatária por restituí-lo nas mesmas condições em que é recebido, pactuando-se a presente locação destina-se exclusivamente ao uso para o funcionamento da Secretaria de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária, estando este, expressamente proibida de sublocá-lo, cedê-lo ou usar de forma diversa do que neste é prevista.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

4.1. O imóvel objeto deste Contrato será entregue nas condições descritas no laudo de vistoria, responsabilizando-se a locatária por restituí-lo nas mesmas condições em que é recebido, pactuando-se que eventuais reformas, reparos ou substituições que venha a ser necessárias, à execução de reparos decorrentes de danos estruturais do prédio, serão providos pelo locador, devendo os reparos de ordem estrutural ou que impõem em riscos para a integridade do prédio, a serem providos pelo Locador.

CLÁUSULA QUINTA – DO LAUDO DE VISTORIA

5.1. O laudo de vistoria nesta data se prestará com base e prova das condições em que o imóvel deverá ser restituído ao LOCADOR no final da locação.

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÃO

6.1. Qualquer benfeitoria ou construção que importe em modificações de estrutura do imóvel objeto deste contrato ficará adstrita à autorização expressa e escrita do LOCADOR, de logo se avançando que quaisquer benfeitorias não autorizadas sejam úteis ou voluptuárias, ficarão integradas ao imóvel sem que disso decorra a LOCATÁRIA qualquer direito de retenção ou indenização, podendo ainda ao LOCADOR, integralmente com as despesas que para isso sejam necessárias.

CLÁUSULA SETIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCATÁRIO

7.1. Para garantir o fiel cumprimento do objeto deste Contrato, o LOCADOR compromete-se à:

7.1.1. Efetuar o pagamento na forma convencionada neste instrumento, desde que preenchidas as formalidades previstas neste Contrato;

7.1.2. Restituir o imóvel locado nas mesmas condições as quais recebeu constantes do auto de vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão estar em perfeitas condições de funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel;

7.1.3. Permitir ao LOCADOR ou seu representante a realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente acordados podendo este ultima averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



7.1.4. Efetuar o pagamento das taxas relativas ao consumo de água e energia elétrica, despesas de telefone do imóvel locado a partir da data de assinatura e enquanto perdure o presente instrumento contratual.

PARÁGRAFO ÚNICO – As contas constantes no inciso IV deste artigo encontram-se em nome de terceiros, consoante se depreende de fis. dos autos, não se constituindo em impeditivo ao pagamento por parte do município LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA/LOCADOR

8.1. Para garantir o fiel cumprimento do objeto deste Contrato, LOCATÁRIO compromete-se à:

8.1.1. Fornecer ao LOCATÁRIO o recibo discriminado das importâncias pagas por este, vedada à quitação genérica;

8.1.2. Efetuar o pagamento de taxa relativa ao IPTU, a partir da data de assinatura e enquanto perdure o presente instrumento contratual, bem como no ato da assinatura desta avença, estar em dia com o pagamento do aludido imposto;

8.1.3. Previamente ao recebimento do locatício, o LOCADOR deverá fazer prova de adimplência de tributos municipais através de Certidão Negativa de Débito.

CLÁUSULA NONA – DO PRAZO DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

9.1. A vigência do presente Contrato será de 01 de setembro de 2022 até 31 de agosto de 2023, podendo ser prorrogado atendendo os preceitos da Lei Federal n. 8.666/93, se de interesse da municipalidade e concordância da LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO ÚNICO – A prestação dos serviços será imediata, logo após o recebimento da “Ordem de Fornecimento/Serviços” expedida pela Secretaria de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária.

CLÁUSULA DECIMA – DO ADITAMENTOS E REAJUSTES

10.1 Permanecerá a vigência do presente instrumento em qualquer hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título, do domínio ou posse do imóvel locado, havendo interesse da Administração LOCATÁRIA na manutenção do contrato, podendo haver aditamento até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), desde que respeitadas as disposições contratuais quanto a sua renovação.

10.2. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do Índice Geral de Preços do Mercado – (IGPM).

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

11.1. O valor global do presente contrato é de: **R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais)**, com o valor mensal de **R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais)**.

11.2. O pagamento será efetuado mediante empenho nominal ao CONTRATADO, ou depósito em contra do mesmo, após formalização do devido contrato.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO.

12.1. As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária Unidade

Orçamentária: 02.02.00.04.122.0021.2059



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



Natureza da Despesa: 3.3.90.39.00

Fonte do Recurso: 500 – Tesouro Municipal

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

13.1. O descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecidas às sanções previstas na Lei 8.666/93, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo.

PARÁGRAFO ÚNICO - As multas porventura aplicadas como sanção não têm caráter compensatório e seu pagamento não eximirá ao LOCADOR da responsabilidade das perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DECIMA QUARTA - DA RESCISÃO

14.1. A inexecução, total ou parcial, deste contrato, ensejará a sua rescisão com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento, em especial as sanções administrativas contidas nos art's. 86, 87 e 88 da Lei 8.666/93, caso a inexecução seja causada por culpa do LOCADOR.

14.2. Constituem motivos para rescisão de pleno direito do presente contrato, as hipóteses elencadas no art. 78, da Lei n 8.666/93.

14.3. A rescisão do presente contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da LOCATÁRIA, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78, da Lei 8.666/93, devendo ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade superior, devendo ainda a rescisão ser avisada à outra parte no prazo de 30 (trinta) dias de antecedência.

14.4. Este contrato poderá ser rescindido por convenção das partes, sem qualquer sanção ou penalidade, reduzido a termo no processo, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA.

14.5. A rescisão do presente contrato poderá ainda ser feita judicialmente, nos termos da legislação.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

15.1. A fiscalização e o acompanhamento da execução do contrato, na forma integral, será feita por servidor devidamente nomeados, que anotarão em registro próprio todas as ocorrências, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados na forma do Artigo 67, da Lei n 8.666, de 21.06.93.

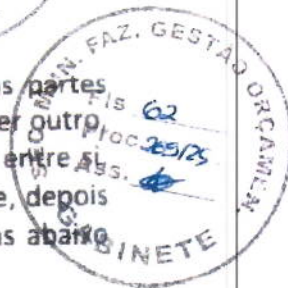
15.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA pelos danos causados a CONTRATANTE ou a terceiros, resultantes de ação ou omissão culposa ou dolosa de qualquer de seus empregados ou prepostos

CLÁUSULA DECIMA SEXTA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

16.1. O LOCADOR responderá por perdas e danos eu vier a sofrer a LOCATÁRIA, ou terceiros, em razão de sua ação ou omissão, dolosa ou culposa, responsabilizando-se integralmente pelos danos eu venham a ser causados a locatária por seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais, a que estiver sujeita, à mesma regra se sujeitando a LOCATÁRIA em relação ao LOCADOR.



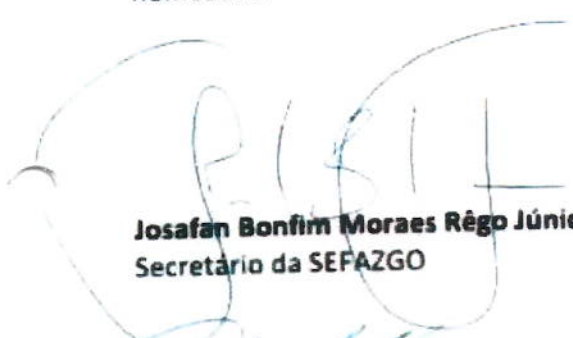
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



CLÁUSULA DECIMA SETIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Imperatriz – MA, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilégios que seja. E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si ajustado e contratado, é lavrado o presente em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de lida e achado conforme, é assinado pelos Contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

Imperatriz/MA, 01 de setembro de 2022.


Josafan Bonfim Moraes Rêgo Júnior
Secretário da SEFAZGO


Gabriel Alencar Caracas
Representante da empresa

TESTEMUNHAS:


Eliana Rosendo Colavite
CPF: 364.136.903-72


Maria Luzia Lima Alves
CPF: 006.144.823-05



—

—



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO Nº 01 AO CONTRATO Nº 23/2022-SEFAZGO

TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO Nº 01 AO CONTRATO Nº 23/2022-SEFAZGO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE DE CONTRATANTE E, DO OUTRO LADO, A EMPRESA ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A., CNPJ: 08.718.533/0001-15.

Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ, CNPJ/IMF Nº 06.158.455/0001-16, localizada na Rua Rui Barbosa, nº 201 - Centro, através do Secretário Municipal da Secretaria de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária - SEFAZGO, **JOSAFAN BONFIM MORAES RÊGO JÚNIOR**, brasileiro, agente político, portador do RG 1300157 SSP/PI e do CPF 566.018.243-72, doravante denominada simplesmente de CONTRATANTE e, do outro lado, a empresa **ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A.** CNPJ: 08.718.533/0001-15 estabelecida na margem de estrada do Araçagy/Raposa - MA, 53. Sala 10, condomínio Vila Fiori, Bairro Araçagy, Paço do Lumiar - MA, representada pelo Sr. **GABRIEL ALENCAR CARACAS**, portador do RG: 000094623598-8 SSP/MA e CPF: 665.566.003-34 denominado CONTRATADO, resolvem de comum acordo, celebrar o presente PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO 23/2022-SEFAZGO, firmado em 01/09/2022, decorrente do procedimento de Dispensa de Licitação – Processo Administrativo nº 02.02.00.703/2022 – SEFAZGO, com fundamento na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que passam a vigorar com a seguinte redação:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Pelo presente instrumento, fica prorrogado o Contrato em epígrafe por um período de 12 (doze) meses, a partir de 01 de setembro de 2023 até 31 de agosto de 2024, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA: fica mantido o valor global de **R\$ 192.000,00** (cento e noventa e dois mil reais) e valor mensal de **R\$ 16.000,00** (dezesesseis mil reais), conforme acordado na PRORROGAÇÃO do supracitado contrato através deste TERMO ADITIVO.

CLÁUSULA TERCEIRA: Fica ressalvada a possibilidade de rescisão unilateral deste Contrato pelo Município, a qualquer tempo, sem que disso resulte à CONTRATADA qualquer direito de indenização, situação em que fica assegurado à CONTRATADA o direito de receber o valor dos serviços que tiver sido efetuado até a rescisão.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



CLÁUSULA QUARTA: As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos:

Unidade Orçamentária: 02.02.00.04.122.0021.2059 **Natureza:** 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica **FONTE:** 001.

CLÁUSULA QUINTA: Ficam mantidas todas as demais cláusulas, termos e condições de Contrato original.

Imperatriz/MA, 28 de agosto de 2023.

JOSAFAN BONFIM MORAES RÊGO JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
CONTRATANTE

GABRIEL ALENCAR
CARACAS:665566
00334

Assinado de forma digital
por GABRIEL ALENCAR
CARACAS:66556600334
Dados: 2023.08.28
10:22:56 -03'00'

GABRIEL ALENCAR CARACAS
ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

ELIANA ROSENDO COLAVITE
CPF: 364.136.903-72

MARIA EDUARDA IGREJA DE OLIVEIRA
CPF: 608.919.483-25

100

100

100



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO N° 02 AO CONTRATO N° 23/2022-SEFAZGO

TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO N° 02 AO CONTRATO N° 23/2022 – SEFAZGO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ E, DO OUTRO LADO, A EMPRESA ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A., CNPJ(MF) N° 08.718.533/0001-15.

Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ, CNPJ(MF) n° 06.158.455/0001-16, com sede localizada na Rua Rui Barbosa, n° 201 - Centro, através do Secretário Municipal da Secretaria de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária - SEFAZGO, **JOSAFAN BONFIM MORAES RÊGO JÚNIOR**, brasileiro, agente político, portador do RG n° 1300157 SSP/PI e do CPF n° 566.018.243-72, doravante denominada simplesmente de CONTRATANTE e, do outro lado, a empresa **ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A.**, CNPJ (MF) n° 08.718.533/0001-15, estabelecida na margem de estrada do Araçagy/Raposa - MA, 53, Sala 10, condomínio Vila Fiori, Bairro Araçagy, Paço do Lumiar - MA, representada pelo Sr. **GABRIEL ALENCAR CARACAS**, portador do RG n° 000094623598-8 SSP/MA e CPF n° 665.566.003-34, denominado CONTRATADO, resolvem, de comum acordo, celebrar o 2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO 23/2022-SEFAZGO, firmado em 01/09/2022, decorrente do procedimento de Dispensa de Licitação – Processo Administrativo n° 02.02.00.703/2022 – SEFAZGO, com fundamento na Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1993, que passam a vigorar com a seguinte redação:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO REAJUSTE

Pelo presente instrumento, fica aditivado o Contrato em epígrafe, através do acréscimo de 11,75%, nos termos e condições previstos na Lei n° 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR GLOBAL

O valor global do Contrato passa a ser de **R\$ 225.600,00 (duzentos e vinte e cinco mil e seiscentos reais)**, com valor mensal de R\$ 18.800,00 (dezoito mil e oitocentos reais).

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

Fica prorrogado o Contrato em epígrafe por um período de 12 (doze) meses, a partir de 01 de setembro de 2024 até 31 de agosto de 2025, nos termos e condições previstos na Lei n° 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

Fica ressalvada a possibilidade de rescisão unilateral deste Contrato pelo Município, a qualquer tempo, sem que disso resulte à CONTRATADA qualquer direito de indenização, situação em que fica assegurado à CONTRATADA o direito de receber o valor dos serviços que tiverem sido efetuados até a rescisão.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

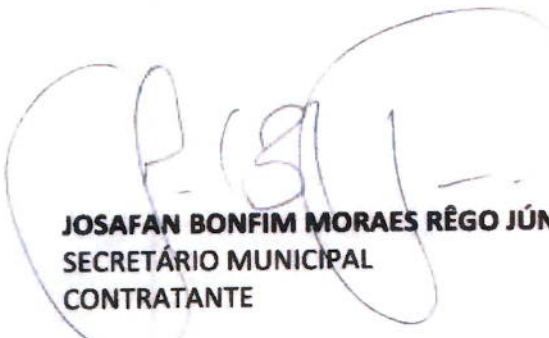
As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos:

Unidade Orçamentária: 02.02.00.04.122.0021.2059; **Natureza:** 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica; **FONTE:** 001.

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ficam mantidas todas as demais cláusulas, termos e condições do Contrato original.

Imperatriz - MA, 28 de agosto de 2024.


JOSAFAN BONFIM MORAES RÊGO JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
CONTRATANTE

GABRIEL ALENCAR
CARACAS:66556600334

Assinado de forma digital por
GABRIEL ALENCAR
CARACAS:66556600334
Dados: 2024.08.28 10:26:00 -03'00'

GABRIEL ALENCAR CARACAS
REPRESENTANTE LEGAL
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:


ELIANA ROSENDO COLAVITE
CPF nº 364.136.903-72


ANNA LUISA CHAVES PAIVA
CPF nº 07658340308



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO Nº 03 AO CONTRATO Nº 23/2022 – SEFAZGO

3º PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 23/2022 – SEFAZGO, FIRMADO COM A EMPRESA ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A, CNPJ/MF Nº 08.718.533/0001-15, REFERENTE LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA GODOFREDO VIANA, 722/738 – CENTRO, IMPERATRIZ – MA, PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA – SEFAZGO, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES COMPREENDIDO ENTRE 1º DE SETEMBRO DE 2025 E 31 DE AGOSTO DE 2026

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ, CNPJ nº 06.168.455/0001-16**, localizado à Rua Rui Barbosa, nº 201, Centro, através do Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO, **RAFAEL SILVA LUCENA**, brasileiro, servidor público, portador do RG nº 168703020018 GEJUSPC MA, CPF nº 025.324.153-71, doravante denominado **CONTRATANTE** e, do outro lado, a empresa **ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A**, CNPJ (MF) nº 08.718.533/0001-15, estabelecida na margem de estrada do Araçagy/Raposa - MA, 53, Sala 10, condomínio Vila Fiori, Bairro Araçagy, Paço do Lumiar - MA, representada pelo Sr. **GABRIEL ALENCAR CARACAS**, portador do RG nº 000094623598-8 SSP/MA e CPF nº 665.566.003-34, denominado **CONTRATADO**, resolvem, de comum acordo, celebrar o 3º TERMO ADITIVO AO CONTRATO 23/2022-SEFAZGO, firmado em 01/09/2022, decorrente do procedimento de Dispensa de Licitação - Processo Administrativo nº 02.02.00.703/2022 – SEFAZGO, com fundamento na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que passam a vigorar com a seguinte redação:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO REAJUSTE

Pelo presente instrumento, fica aditivado o Contrato em epígrafe, reajustando-se seu valor para **R\$ 19.450,53 (dezenove mil, quatrocentos e cinquenta reais e cinquenta e três centavos)**, com base na aplicação do índice **IGP-M**, conforme apurado em **01 de julho de 2025**, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR GLOBAL

O valor global do Contrato passa a ser de **R\$ 233.406,36** (duzentos e trinta e três mil, quatrocentos e seis reais e trinta e seis centavos), correspondendo ao valor mensal de **R\$ 19.450,53** (dezenove mil, quatrocentos e cinquenta reais e cinquenta e três centavos).

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

Fica prorrogado o Contrato em epígrafe por mais **12 (doze) meses**, passando a vigorar no período de **01 de setembro de 2025 a 31 de agosto de 2026**, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.666/93.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 84



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



CLÁUSULA QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

Fica ressalvada a possibilidade de rescisão unilateral deste Contrato pelo Município, a qualquer tempo, sem que disso resulte à CONTRATADA qualquer direito de indenização, situação em que fica assegurado à CONTRATADA o direito de receber o valor dos serviços que tiverem sido efetuados até a rescisão.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos: Unidade Orçamentária: 02.02.00.04.122.0021.2059; Natureza: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica; FONTE: 1.500.

Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas, condições e obrigações estabelecidas no contrato original e em seu 1º e 2º Termo Aditivo.

E por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente Termo Aditivo em duas vias de igual teor e forma, para que produza seus jurídicos e legais efeitos e publicação na Imprensa Oficial, nos termos da legislação vigente.

Imperatriz/MA, 18 de agosto de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE POR
RAFAEL SILVA LUCENA

A conformidade com o documento pode ser verificada no:
<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>

Serpro

RAFAEL SILVA LUCENA

Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária

CPF: 025.324.153-71

CONTRATANTE

GABRIEL ALENCAR
CARACAS:665566003
34

Assinado de forma digital por
GABRIEL ALENCAR
CARACAS:66556600334
Dados: 2025.08.21 08:33:47 -03'00'

GABRIEL ALENCAR CARACAS

Representante Legal – ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A

CPF: 665.566.003-34

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

Nome Wanusa Danielle de M. Bonomini

CPF 007.917.663-14

Nome Isabela C. M. Carvalho Aguiar

CPF 002.219.183-42



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



PORTARIA Nº 024 DE 02 DE FEVEREIRO DE 2026 – SEFAZGO

Designa a equipe de planejamento do setor de licitações
no âmbito da Secretaria Municipal de Fazenda de
Imperatriz

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA DE IMPERATRIZ, no uso das atribuições que
lhe são conferidas pela legislação vigente, e

CONSIDERANDO a Lei nº 14.133/2021, que institui a nova Lei de Licitações e Contratos
Administrativos, estabelecendo a obrigatoriedade de planejamento das contratações públicas;

CONSIDERANDO a necessidade de assegurar a eficiência, a economicidade e a legalidade nas
contratações realizadas pela Administração Pública Municipal;

CONSIDERANDO a importância do planejamento prévio como etapa essencial para o adequado
desenvolvimento dos processos licitatórios;

CONSIDERANDO a necessidade de formar a equipe de planejamento para o setor de licitações,
visando ao bom andamento dos processos licitatórios no âmbito da administração pública
municipal;

RESOLVE:

Art. 1º - Fica designada a seguinte equipe de planejamento para o setor de compras, planejamento
e licitações da Secretaria de Fazenda do Município de Imperatriz:

I – Stephane Marques Franco de Sá, Matrícula nº 85.498-1, para atuar como membro da equipe de
planejamento;

II – Israela Cristina Mendes Carvalho Aguiar, Matrícula nº 85.493-2, para atuar como membro da
equipe de planejamento.

III – Ana Paula Feitosa de Vasconcelos, Matrícula nº 85.499-3, para atuar como membro da equipe
de planejamento.

Art. 2º - Compete ao setor de licitações, por meio de sua equipe designada, a realização das
atividades de planejamento das contratações públicas, incluindo a análise, elaboração e
acompanhamento dos processos licitatórios, assegurando que todas as etapas sejam cumpridas em
conformidade com a legislação vigente, bem como a elaboração dos documentos necessários à
realização das licitações no âmbito municipal.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA

Art. 3º - A designação de que trata esta Portaria vigorará por tempo indeterminado, podendo ser revista a qualquer tempo por conveniência administrativa.

Art. 4º - Em caso de impedimento legal, afastamento ou vacância de qualquer dos membros designados, deverá ser indicada nova composição, mediante nova portaria;

Art. 5º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Imperatriz/MA, 02 de fevereiro de 2026.



RAFAEL SILVA LUCENA
Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária
SEFAZGO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



DESPACHO PARA ELABORAÇÃO DE ETP

Ao
SETOR DE LICITAÇÕES/CONTRATOS
Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária

Prezados,

Fica **AUTORIZADO** a equipe de planejamento a dar início **elaboração do Estudo Técnico Preliminar – ETP**, com vistas a evidenciar a necessidade de contratação e identificar a melhor solução disponível, permitindo a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, respeitando-se os critérios mínimos estabelecidos no **§ 1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021**, conforme quadro resumo abaixo.

O ETP deverá conter a **justificativa da necessidade da contratação**, a descrição da solução a ser adotada, os requisitos técnicos mínimos, a estimativa de custos com base em pesquisa de mercado, além da análise dos benefícios esperados com a implementação do sistema.

Concluída a elaboração do ETP, devolvam-se os autos para análise e adoção das medidas necessárias ao regular prosseguimento do processo:

UNIDADE AUTORIZADA

| | |
|-------------|---|
| NOME | Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO |
| CNPJ | 06.158.455/0001-16 |

NECESSIDADE - OBJETO DO ESTUDO

Considerando a necessidade de garantir a continuidade das atividades administrativas, financeiras, orçamentárias, tributárias e de atendimento ao público desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO, verifica-



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



se a necessidade de realização de estudo técnico preliminar visando à locação de imóvel adequado para a instalação e funcionamento da referida Secretaria.

Nesse contexto, o objeto do presente estudo consiste na avaliação da viabilidade da locação do imóvel situado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA, considerando suas características de localização, infraestrutura, acessibilidade, capacidade operacional e adequação às necessidades institucionais da SEFAZGO.

A contratação pretendida tem por finalidade assegurar a manutenção das atividades essenciais desempenhadas pela Secretaria, garantindo condições adequadas de funcionamento, eficiência administrativa e continuidade dos serviços públicos prestados à população do Município de Imperatriz/MA.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Stephane Marques Franco de Sá – Matrícula nº 85.498-1

Ana Paula Feitosa de Vasconcelos – Matrícula nº 85.499-3

Israela Cristina Mendes Carvalho Aguiar – Matrícula nº 85.493-2

Imperatriz - MA, 15 de maio de 2026.

RAFAEL SILVA LUCENA
Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária
Matrícula nº 46.581-0

8. 10. 1944
10. 10. 1944
11. 10. 1944



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária, 06.158.455/0001-16



Alinhamento com o Planejamento Anual

A contratação pretendida está devidamente prevista no Item 84 do PCA/2026, evidenciando sua compatibilidade com o planejamento institucional e com as necessidades previamente identificadas pela Administração Pública para o exercício correspondente.



Equipe de Planejamento

Israela Cristina Mendes Carvalho Aguiar, Stephane Marques Franco de Sá, Anna Paula Feitosa de Vasconcelos



Problema Resumido

Locação de imóvel situado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO desempenha atividades essenciais à gestão financeira, tributária, contábil, orçamentária e administrativa do Município de Imperatriz, sendo responsável pela arrecadação de receitas, execução das políticas fazendárias, atendimento aos contribuintes, processamento de demandas administrativas e suporte às demais unidades da Administração Pública Municipal.

Atualmente, suas atividades são desenvolvidas no imóvel localizado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA, objeto do Contrato nº 23/2022, cuja vigência se encerra em 31 de agosto de 2026. Diante da proximidade do término contratual, surge a necessidade de adoção das medidas necessárias à formalização de nova contratação, de modo a assegurar a continuidade da ocupação do espaço físico indispensável ao funcionamento da Secretaria e à manutenção dos serviços públicos prestados à população.



~

~



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



A necessidade administrativa não decorre apenas da disponibilidade de um espaço físico adequado, mas da manutenção de instalações que atendam às especificidades operacionais da SEFAZGO. O imóvel atualmente ocupado apresenta características de localização, dimensão, distribuição interna dos ambientes e condições estruturais compatíveis com as atividades desenvolvidas, comportando adequadamente os setores administrativos, áreas de atendimento ao público, arquivos, equipamentos e o fluxo diário de servidores e cidadãos que utilizam os serviços disponibilizados pela Secretaria.

A eventual descontinuidade da utilização do imóvel ou a transferência abrupta para outro espaço sem características equivalentes poderia ocasionar prejuízos significativos ao interesse público, tais como interrupção ou redução da capacidade de atendimento ao contribuinte, desorganização dos fluxos administrativos, necessidade de adaptação de novas instalações, custos adicionais com mudança, transporte e reorganização da estrutura física, além de impactos negativos sobre a eficiência dos serviços prestados.

Destaca-se, ainda, que a localização do imóvel na região central do Município favorece o acesso da população aos serviços fazendários, proporcionando maior comodidade aos usuários e facilitando a integração com outros órgãos da Administração Pública e instituições parceiras. Trata-se, portanto, de fator relevante para a efetividade das ações desenvolvidas pela SEFAZGO e para a adequada prestação dos serviços públicos sob sua responsabilidade.

Nesse contexto, evidencia-se a necessidade de manutenção de imóvel apto a atender às finalidades institucionais da Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária, garantindo condições adequadas de funcionamento, continuidade administrativa, eficiência operacional e preservação do interesse público, em conformidade com os princípios da continuidade do serviço público, da eficiência e da economicidade que regem a Administração Pública.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A futura contratação deverá contemplar imóvel apto a assegurar a continuidade das atividades desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO, observando requisitos mínimos indispensáveis ao adequado funcionamento da unidade administrativa e ao atendimento do interesse público.

Nesse sentido, o imóvel a ser contratado deverá atender aos seguintes requisitos:

a) Localização compatível com as necessidades institucionais

O imóvel deverá estar situado em área que possibilite fácil acesso aos usuários dos serviços públicos, preferencialmente na região central do Município de Imperatriz, considerando a necessidade de atendimento diário aos contribuintes, a proximidade com outros órgãos da Administração Pública e a facilidade de deslocamento dos servidores e cidadãos.

b) Características de instalação adequadas

Deverá possuir estrutura física compatível com as atividades desempenhadas pela SEFAZGO, contemplando ambientes suficientes para acomodação dos diversos setores administrativos, gabinetes, áreas de atendimento ao público, salas destinadas às atividades técnicas, espaços para





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



reuniões, arquivo documental, almoxarifado e demais dependências necessárias ao regular desenvolvimento das atribuições da Secretaria.

c) Capacidade operacional

O imóvel deverá possuir dimensão e configuração interna capazes de suportar o fluxo contínuo de servidores, contribuintes, fornecedores e demais usuários dos serviços prestados pela Secretaria, sem comprometimento da eficiência do atendimento e das rotinas administrativas.

d) Infraestrutura predial adequada

A edificação deverá apresentar condições satisfatórias de conservação, estabilidade, salubridade e funcionalidade, dispondo de instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito funcionamento, compatíveis com a utilização pretendida e em conformidade com as normas técnicas aplicáveis.

e) Infraestrutura tecnológica

O imóvel deverá possibilitar a instalação e manutenção da infraestrutura necessária ao funcionamento dos sistemas informatizados utilizados pela SEFAZGO, incluindo rede lógica, internet, equipamentos de comunicação, telefonia e demais recursos tecnológicos indispensáveis à execução das atividades fazendárias e orçamentárias.

f) Condições de acessibilidade

Deverá atender, sempre que aplicável, às normas de acessibilidade vigentes, garantindo condições adequadas de acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em observância aos princípios da inclusão e da universalização do acesso aos serviços públicos.

g) Segurança e prevenção

A edificação deverá apresentar condições adequadas de segurança para servidores e usuários, incluindo rotas de fuga, sinalização de emergência, equipamentos de combate a incêndio exigidos pela legislação pertinente e demais medidas necessárias à preservação da integridade física dos ocupantes.

h) Regularidade jurídica do imóvel

O imóvel deverá possuir documentação comprobatória da propriedade ou legitimidade para locação, mediante apresentação de matrícula atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, livre de impedimentos que inviabilizem a contratação, bem como demonstrar inexistência de litígios ou restrições que possam comprometer a continuidade da utilização pela Administração Pública.

i) Regularidade fiscal e trabalhista do contratado

O futuro contratado deverá comprovar sua regularidade jurídica, fiscal e trabalhista, mediante apresentação da documentação exigida pela Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis à contratação direta.

j) Compatibilidade do valor da locação com o mercado

O valor proposto para a locação deverá demonstrar compatibilidade com os preços praticados no mercado imobiliário local, mediante avaliação prévia elaborada por profissional habilitado, acompanhada da respectiva ART ou RRT, observando-se metodologia tecnicamente reconhecida, preferencialmente o método comparativo de dados de mercado previsto na ABNT NBR 14.653.

k) Continuidade das atividades administrativas

Os requisitos do imóvel deverão permitir a manutenção ininterrupta das atividades desenvolvidas pela SEFAZGO, evitando prejuízos ao atendimento ao público, à arrecadação municipal, à gestão orçamentária e financeira e às demais atribuições essenciais desempenhadas pela Secretaria.

l) Economicidade e eficiência administrativa

A solução adotada deverá demonstrar-se mais vantajosa sob a perspectiva do interesse público, considerando os custos diretos e indiretos envolvidos na eventual mudança para outro imóvel, tais



1

2



como desmobilização, transporte de mobiliário e equipamentos, adequações estruturais, interrupção de serviços e adaptação operacional, preservando a eficiência administrativa e a continuidade do serviço público.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

1. AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

Descrição: Compra de imóveis já existentes na cidade de Imperatriz para uso administrativo e operacional.

Vantagens:

- Propriedade permanente do imóvel.
- Possibilidade de personalização completa.
- Valorização patrimonial ao longo do tempo.

Desvantagens:

- Alto custo inicial de aquisição.
- Despesas com manutenção e reformas.
- Processo de compra pode ser demorado.

2. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Descrição: Aluguel de imóveis comerciais adequados para as atividades da Prefeitura.

Vantagens:

- Menor custo inicial comparado à compra.
- Flexibilidade para mudança de local se necessário.
- Rapidez na ocupação do espaço.

Desvantagens:

- Custos recorrentes de aluguel.
- Limitações em personalizações estruturais.
- Dependência de contratos de locação.

3. CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

Descrição: Construção de novos edifícios em terrenos próprios ou adquiridos pela Prefeitura.

Vantagens:

- Edifícios projetados especificamente para as necessidades da Prefeitura.
- Possibilidade de incorporar tecnologias sustentáveis.
- Controle total sobre o design e a qualidade da construção.

Desvantagens:

- Longo prazo de implementação.
- Alto custo inicial de construção.
- Necessidade de gestão de projetos complexos.

4. PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS (PPP)



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA

Descrição: Colaboração com empresas privadas para construção e/ou gestão de imóveis.

Vantagens:

- Compartilhamento de custos e riscos.
- Acesso a expertise e inovação do setor privado.
- Possibilidade de prazos mais curtos de implementação.

Desvantagens:

- Complexidade na elaboração e gestão dos contratos.
- Dependência de parceiros privados.
- Possíveis conflitos de interesse.



5. USO DE ESPAÇOS COMPARTILHADOS

Descrição: Utilização de espaços compartilhados ou coworking para atividades administrativas.

Vantagens:

- Redução de custos operacionais.
- Flexibilidade na ocupação de espaço.
- Ambiente moderno e colaborativo.

Desvantagens:

- Limitações de espaço e personalização.
- Possível falta de privacidade.
- Dependência de terceiros para manutenção e gestão.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A solução escolhida consiste na locação do imóvel situado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA, destinado à continuidade do funcionamento da Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO.

A opção pela locação do referido imóvel não decorre apenas da necessidade de disponibilização de espaço físico para acomodação da estrutura administrativa da Secretaria, mas principalmente da constatação de que suas características de localização e instalações o tornam a alternativa mais adequada e eficiente para o atendimento do interesse público, enquadrando-se na hipótese prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

O imóvel encontra-se localizado em área central e estratégica do Município, amplamente servida por transporte público e próxima aos principais pontos de referência urbana, circunstância que facilita o acesso diário de contribuintes, servidores, fornecedores, instituições financeiras e demais usuários dos serviços fazendários municipais. Trata-se de fator essencial para a manutenção da eficiência dos serviços públicos prestados pela SEFAZGO, especialmente aqueles relacionados à arrecadação tributária, gestão financeira, execução orçamentária e atendimento ao público.

Além disso, a Secretaria ocupa o imóvel desde o ano de 2016, período em que o endereço se consolidou como referência institucional perante a população. Ao longo de quase uma década, contribuintes e cidadãos passaram a identificar o local como sede dos serviços fazendários municipais, circunstância que reduz barreiras de acesso aos serviços públicos e fortalece a relação entre a Administração e a sociedade. A mudança para outro endereço implicaria custos operacionais, riscos de descontinuidade



1

2



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



dos serviços, dificuldades de localização pelos usuários e potenciais prejuízos à eficiência administrativa.

Sob o aspecto estrutural, o imóvel apresenta plena compatibilidade com as necessidades operacionais da Secretaria, dispondo de espaços adequados para acomodação dos setores administrativos, técnicos e de atendimento ao público. Sua configuração física permite o desenvolvimento das atividades institucionais sem a necessidade de reformas ou adaptações significativas, evitando despesas adicionais para a Administração e possibilitando a continuidade imediata das atividades desenvolvidas. A solução mostra-se ainda mais vantajosa em razão da infraestrutura tecnológica já instalada no local, composta por redes de comunicação, cabeamento estruturado, equipamentos de conectividade, sistemas de informática e demais instalações necessárias ao funcionamento dos serviços fazendários. Tais investimentos foram realizados ao longo dos anos de ocupação do imóvel e sua substituição demandaria novos aportes de recursos públicos para implantação de estrutura equivalente em outro endereço.

Outro aspecto relevante consiste na capacidade do imóvel para armazenamento e gestão do acervo documental da Secretaria. A SEFAZGO mantém sob sua responsabilidade significativo volume de processos administrativos, documentos fiscais, registros contábeis, financeiros e tributários, cujo transporte para outro local representaria elevado custo operacional e riscos relacionados à integridade, preservação e rastreabilidade documental.

Do ponto de vista econômico, a solução adotada revela-se mais vantajosa do que alternativas como aquisição, construção ou adaptação de imóvel próprio. A inexistência de imóvel público disponível e compatível com as necessidades da Secretaria, aliada aos elevados custos financeiros e ao longo prazo necessário para aquisição ou construção de nova estrutura, torna a locação a medida mais racional e eficiente para atendimento imediato da demanda administrativa.

Adicionalmente, eventual transferência para outro imóvel exigiria despesas com desmontagem, transporte e reinstalação de mobiliários, equipamentos, sistemas tecnológicos e arquivos físicos, além da realização de adaptações estruturais para adequação do novo espaço às exigências operacionais da Secretaria. Tais custos indiretos superariam significativamente qualquer benefício potencial decorrente da mudança de endereço.

Dessa forma, conclui-se que a locação do imóvel situado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA, constitui a solução que melhor atende aos princípios da eficiência, economicidade, continuidade do serviço público, razoabilidade e supremacia do interesse público, garantindo a manutenção das atividades institucionais da SEFAZGO em ambiente plenamente adequado às suas necessidades operacionais e estratégicas, sem interrupções na prestação dos serviços públicos disponibilizados à população.



QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

IMÓVEL: situado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 1.224,40m²

VALOR MENSAL: R\$ 19.450,53

Valor Total

R\$ 233.406,36



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.



RESULTADOS PRETENDIDOS

Economicidade

A locação de imóveis permite à Prefeitura de Imperatriz evitar os altos custos de aquisição e manutenção de propriedades, otimizando o uso dos recursos financeiros. A escolha de imóveis já adaptados às necessidades administrativas reduz despesas com reformas e adaptações.

Otimização de recursos

A locação possibilita uma melhor alocação dos recursos humanos e materiais, concentrando esforços nas atividades-fim da Prefeitura. A flexibilidade na escolha de imóveis próximos aos centros de operação reduz o tempo de deslocamento e aumenta a produtividade dos servidores.

Eficiência e eficácia

Com imóveis adequados, a Prefeitura pode melhorar a prestação de serviços à população, garantindo um ambiente de trabalho mais funcional e confortável. A racionalização dos processos administrativos é facilitada por espaços bem distribuídos e equipados.

Indicadores ou metas mensuráveis

Redução de 15% no tempo de deslocamento dos servidores entre diferentes unidades administrativas.
Diminuição de 10% nos custos operacionais relacionados à manutenção de imóveis.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a locação de imóveis comerciais adequados às atividades da Prefeitura Municipal de Imperatriz, é essencial realizar uma avaliação detalhada da infraestrutura elétrica dos imóveis, garantindo que a capacidade instalada suporte a demanda dos equipamentos utilizados nas atividades administrativas e operacionais. Além disso, deve-se verificar a necessidade de adaptações para climatização eficiente, assegurando condições de conforto térmico para servidores e visitantes. A adequação dos espaços físicos é crucial, considerando a disposição de mobiliário, áreas de circulação e acessibilidade, conforme normas vigentes, para garantir um ambiente funcional e seguro.

Outro aspecto importante é a análise dos acessos logísticos, especialmente em imóveis que receberão equipamentos grandes ou pesados. Deve-se assegurar que as entradas e corredores sejam suficientemente amplos e que haja facilidades para carga e descarga, evitando transtornos e danos ao patrimônio. Além disso, é necessário verificar a existência de licenças e autorizações específicas, como alvarás de funcionamento e laudos de segurança, que são imprescindíveis para a operação legal e segura das atividades no imóvel.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



Por fim, pode ser necessário realizar capacitação técnica dos servidores responsáveis pela gestão e fiscalização dos contratos de locação, garantindo que estejam aptos a identificar e comunicar necessidades de manutenção ou ajustes estruturais. Essa capacitação é vital para assegurar que o imóvel locado atenda continuamente às exigências operacionais da Prefeitura, promovendo a economicidade e eficiência na utilização dos recursos públicos.



IMPACTOS AMBIENTAIS

Impactos Ambientais Identificados

Consumo Energético

A utilização do imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO demanda consumo contínuo de energia elétrica para iluminação, equipamentos de informática, sistemas de climatização e demais atividades administrativas. Contudo, por se tratar de imóvel já ocupado e em funcionamento regular, não se prevê aumento significativo do consumo energético em decorrência da presente contratação.

Consumo de Água e Recursos Naturais

As atividades administrativas desenvolvidas no imóvel geram consumo rotineiro de água e demais recursos necessários à manutenção das instalações. Os impactos são considerados de baixa magnitude e compatíveis com o funcionamento ordinário de repartição pública destinada ao atendimento da população.

Geração de Resíduos Administrativos

O funcionamento da Secretaria resulta na geração de resíduos comuns de escritório, tais como papel, embalagens, materiais de expediente e resíduos recicláveis provenientes das atividades administrativas e do atendimento ao público. Tais resíduos possuem baixo potencial de impacto ambiental quando submetidos ao descarte adequado.

Pequenas Manutenções Prediais

Eventuais serviços de manutenção preventiva ou corretiva nas instalações poderão gerar resíduos em pequena escala, como materiais elétricos, hidráulicos ou de construção civil. Entretanto, tais intervenções possuem caráter pontual e não representam impacto ambiental relevante.

Aproveitamento de Estrutura Existente

A manutenção das atividades da SEFAZGO no imóvel atualmente utilizado representa impacto ambiental positivo, uma vez que evita a necessidade de novas obras, adaptações estruturais de maior porte ou mudança de instalações, reduzindo a geração de resíduos, o consumo de materiais e os custos ambientais associados à transferência da unidade administrativa.

Medidas Mitigadoras Propostas

Considerando que a presente contratação se refere à continuidade da locação de imóvel já utilizado pela Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO, não sendo previstas obras de grande porte ou intervenções estruturais significativas, os impactos ambientais associados à contratação são reduzidos. Ainda assim, visando promover a sustentabilidade e a adequada utilização dos recursos públicos, propõem-se as seguintes medidas mitigadoras:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



- Incentivar o uso racional de energia elétrica nas dependências do imóvel, mediante a utilização consciente de equipamentos de informática, aparelhos de climatização e sistemas de iluminação.
- Promover ações internas voltadas à redução do consumo de papel, priorizando a tramitação eletrônica de documentos sempre que possível, em consonância com as diretrizes de modernização administrativa.
- Realizar o descarte adequado de resíduos gerados nas atividades administrativas da Secretaria, observando as normas ambientais aplicáveis e os programas municipais de coleta seletiva existentes.
- Manter em adequado estado de conservação as instalações hidráulicas e sanitárias do imóvel, visando prevenir desperdícios de água e reduzir custos operacionais.
- Priorizar, quando necessária a realização de pequenas adaptações ou manutenções internas, a utilização de materiais que apresentem maior durabilidade e menor impacto ambiental, observadas as condições técnicas e econômicas da contratação.
- Orientar servidores e colaboradores quanto às boas práticas de sustentabilidade no ambiente de trabalho, estimulando o consumo consciente de recursos naturais e a correta segregação dos resíduos produzidos.
- Preservar a estrutura física já existente e em funcionamento, evitando a geração de resíduos decorrentes de mudanças desnecessárias de instalações, contribuindo para a redução de impactos ambientais e para a economicidade da Administração Pública.

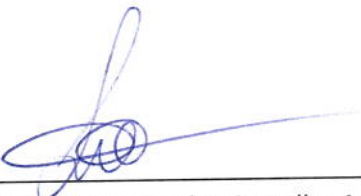
Dessa forma, conclui-se que a continuidade da utilização do imóvel atualmente ocupado pela SEFAZGO representa alternativa ambientalmente adequada, uma vez que evita a realização de novas intervenções físicas de maior porte, reduz a geração de resíduos e promove o aproveitamento de infraestrutura já consolidada e plenamente funcional.



CONCLUSÃO

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

Imperatriz – MA, 19 de maio de 2026


Israela Cristina Mendes Carvalho Aguiar
Assessora jurídica
854932



PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária, 06.158.455/0001-16



Equipe de Planejamento

Israela Cristina Mendes Carvalho Aguiar, Stephane Marques Franco de Sá, Anna Paula Feitosa de Vasconcelos



Objeto Detalhado

Locação de imóvel situado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO

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 FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



| 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 do imóvel às necessidades da secretaria

| Etapa | Impacto | Probabilidade |
|---|---------|--------------------|
| Planejamento | Alto | Média |
| Dano | | |
| Dificuldades operacionais, gastos adicionais com reformas e possível interrupção das atividades da SEFAZGO devido a problemas estruturais, de layout ou acessibilidade. | | |
| Ações Preventivas | | Responsável |



PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



Realização de vistoria técnica detalhada antes da contratação.

Equipe de Planejamento da Contratação /

Setor Demandante

Definição criteriosa dos requisitos de infraestrutura e acessibilidade no termo de referência.

Equipe de Planejamento da Contratação

Ações de Contingência

Responsável

Negociação com o locador para ajuste imediato do imóvel.

Fiscal do Contrato

Busca emergencial por imóvel alternativo em caso de inviabilidade total.

Setor Demandante e Equipe de Planejamento

Risco Médio - Rescisão imprevista do contrato pelo locador

| Etapa | Impacto | Probabilidade |
|--|----------------|---------------------------------------|
| Gestão Contratual | Muito Alto | Baixa |
| Dano | | |
| Necessidade de desocupação urgente, interrupção do funcionamento da secretaria e custos de realocação. | | |
| Ações Preventivas | | Responsável |
| Previsão de penalidades e aviso prévio consistente em contrato. | | Assessoria Jurídica |
| Seleção de locador com histórico confiável e análise de documentação completa. | | Equipe de Planejamento da Contratação |
| Ações de Contingência | | Responsável |
| Elaboração de plano emergencial de realocação. | | Setor Demandante |
| Contatar previamente outros proprietários para opções de imóveis alternativos. | | Setor Demandante |

Risco Médio - Descumprimento contratual pelo locador em relação à manutenção do imóvel

| Etapa | Impacto | Probabilidade |
|--|----------------|--|
| Gestão Contratual | Médio | Média |
| Dano | | |
| Deterioração das condições do imóvel, prejudicando o funcionamento da secretaria e podendo gerar custos adicionais ao locatário. | | |
| Ações Preventivas | | Responsável |
| Clareza contratual sobre obrigações de manutenção e prazos para reparos. | | Assessoria Jurídica |
| Fiscalização periódica das condições do imóvel. | | Fiscal do Contrato |
| Ações de Contingência | | Responsável |
| Adoção das medidas legais cabíveis para coação ao cumprimento das obrigações. | | Assessoria Jurídica |
| Realização de reparos por conta do locatário, com posterior cobrança ao locador. | | Fiscal do Contrato e Ordenador de Despesas |

Risco Médio - Inadimplência do locatário por questões orçamentárias

| Etapa | Impacto | Probabilidade |
|---|----------------|--|
| Gestão Contratual | Alto | Baixa |
| Dano | | |
| Possível ação de despejo, interrupção das atividades e restrição de acesso ao imóvel. | | |
| Ações Preventivas | | Responsável |
| Previsão orçamentária adequada para toda a vigência contratual. | | Setor Financeiro e Orçamentário |
| Acompanhamento mensal do fluxo de pagamentos. | | Setor Financeiro |
| Ações de Contingência | | Responsável |
| Negociação de prazos com o locador em casos excepcionais. | | Fiscal do Contrato |
| Priorizar o empenho e pagamento do aluguel entre as obrigações da secretaria. | | Ordenador de Despesas e Setor Financeiro |

Risco Médio - Aumento ou reajuste contratual acima da estimativa orçamentária



PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



| Etapa | Impacto | Probabilidade |
|--|----------------|-------------------------------|
| Gestão contratual | Médio | Média |
| Dano | | |
| Necessidade de suplementação orçamentária ou comprometimento de outras despesas da secretaria. | | |
| Ações Preventivas | | Responsável |
| Previsão adequada dos reajustes contratuais. | | Stephane Marques Franco de Sá |
| Reserva orçamentária para absorção de eventuais atualizações de valor. | | |
| Ações de Contingência | | Responsável |
| Solicitação de suplementação orçamentária. | | Stephane Marques Franco de Sá |
| Readequação do planejamento financeiro da unidade. | | |

| Risco Alto - Inadequação do imóvel às necessidades da secretaria | | |
|---|----------------|--|
| Etapa | Impacto | Probabilidade |
| Planejamento | Alto | Média |
| Dano | | |
| Dificuldades operacionais, gastos adicionais com reformas e possível interrupção das atividades da SEFAZGO devido a problemas estruturais, de layout ou acessibilidade. | | |
| Ações Preventivas | | Responsável |
| Realização de vistoria técnica detalhada antes da contratação. | | Equipe de Planejamento da Contratação / Setor Demandante |
| Definição criteriosa dos requisitos de infraestrutura e acessibilidade no termo de referência. | | Equipe de Planejamento da Contratação |
| Ações de Contingência | | Responsável |
| Negociação com o locador para ajuste imediato do imóvel. | | Fiscal do Contrato |
| Busca emergencial por imóvel alternativo em caso de inviabilidade total. | | Setor Demandante e Equipe de Planejamento |

| Risco Médio - Pendências documentais do imóvel | | |
|---|----------------|--|
| Etapa | Impacto | Probabilidade |
| Planejamento da Contratação | Alto | Baixa |
| Dano | | |
| Impossibilidade de formalização da contratação, atrasos no processo administrativo, necessidade de complementação documental e risco de questionamentos pelos órgãos de controle. | | |
| Ações Preventivas | | Responsável |
| Conferência prévia da matrícula atualizada. | | Equipe de Planejamento |
| Verificação da regularidade fiscal e documental do proprietário. | | Equipe de Planejamento |
| Ações de Contingência | | Responsável |
| Solicitar complementação ou regularização imediata da documentação pendente. | | Equipe de Planejamento |
| Suspender temporariamente a contratação até a regularização documental. | | Equipe de Planejamento |
| Avaliar outro imóvel apto à contratação caso a pendência não seja sanada. | | Equipe de Planejamento/Assessoria Jurídica |

| Risco Alto - Imóvel não atender às exigências de acessibilidade e segurança | | |
|--|----------------|----------------------|
| Etapa | Impacto | Probabilidade |
| Planejamento da Contratação | Alto | Média |
| Dano | | |



PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



Necessidade de adequações estruturais, aumento de custos, atraso na ocupação do imóvel e possível responsabilização do Município pelo descumprimento das normas de acessibilidade e segurança.

Ações Preventivas

Vistoria técnica prévia.

Exigência de conformidade com normas de acessibilidade.

Ações de Contingência

Realizar adequações emergenciais quando tecnicamente viáveis.

Buscar imóvel alternativo caso as adequações sejam inviáveis ou excessivamente onerosas.

Responsável

Equipe de Planejamento

Equipe de Planejamento

Responsável

Fiscal do Contrato

Fiscal do Contrato e Ordenador de Despesas

Imperatriz - MA, 19 de maio de 2026

Israela C. M. Carvalho Aguiar
Assessora jurídica
854932

ENCERRAMENTO DO CONTRATO Nº 23/2022 E MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE EM NOVA CONTRATAÇÃO DIRETA

2 mensagens

SEFAZGO IMPERATRIZ <sefazgocompras2023@gmail.com>

20 de maio de 2026 às 14:05

Para: Tatiana Lima <tatiana@gdrconstrucoes.com.br>



Prezados,

Encaminhamos, em anexo, o Ofício nº 0784/2026, que trata da comunicação de encerramento do Contrato nº 23/2022, oriundo da Dispensa de Licitação nº 05/2022, bem como da manifestação de interesse em eventual nova contratação direta, nos termos do art. 75, inciso VII, da Lei Federal nº 14.133/2021, além da solicitação da documentação pertinente.

Ressaltamos que o Contrato nº 23/2022, juntamente com o Aditivo Contratual nº 03, possui vigência até o dia 31 de agosto de 2026.

Solicitamos, por gentileza, a análise do referido expediente e o encaminhamento da documentação solicitada **dentro do prazo estabelecido.**

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Israela C. M. Carvalho Aguiar
Setor de Licitações e Contratos
Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária
Prefeitura Municipal de Imperatriz/MA



OFÍCIO Nº 0784-2026_GABINETE X ALENCAR PARTICIPAÇÕES_encerramento de contrato de locação e manifestação de interesse em nova contratação direta.pdf
2883K

tatiana@gdrconstrucoes.com.br <tatiana@gdrconstrucoes.com.br>

21 de maio de 2026 às 15:04

Para: SEFAZGO IMPERATRIZ <sefazgocompras2023@gmail.com>

Cc: ">" <tatiana@gdrconstrucoes.com.br>

Prezados,

Acusamos o recebimento da referida comunicação e manifestamos nosso interesse na continuidade da locação do imóvel atualmente ocupado pela Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO.

Todavia, considerando a complexidade e a quantidade dos documentos solicitados para instrução do novo procedimento de contratação direta, especialmente a necessidade de elaboração de Laudo de Avaliação do Imóvel por profissional habilitado, com emissão de ART/RRT, bem como a obtenção de certidões e demais documentos junto aos órgãos competentes, vimos solicitar a dilação do prazo inicialmente concedido.

Dessa forma, **requer-se a prorrogação do prazo por mais 20 (vinte) dias, contados do término do prazo originalmente fixado no referido Ofício**, a fim de possibilitar a adequada reunião e apresentação de toda a documentação exigida.

Ressaltamos o compromisso desta empresa em colaborar integralmente com a Administração Pública para viabilizar a continuidade da locação, garantindo a regularidade e segurança jurídica do futuro ajuste contratual.

Atenciosamente,

Tatiana Lima

Alencar Participações e Administração S/A

[Texto das mensagens anteriores oculto]



 **21.05.26 - RESP. OFIC. 0784.2026 - NOVA CONTRAT. LOCAÇÃO - PRORRAG PRAZO.pdf**
127K



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



OFÍCIO Nº 0784/2026 – SEFAZGO/GABINETE

Imperatriz/MA, 20 de maio de 2026.

Ao Senhor

GABRIEL ALENCAR CARACAS

Representante Legal

ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A.,

CNPJ nº 08.718.533/0001-15

Araçagy/Raposa - MA, 53, Sala 10, condomínio Vila Fiori, Bairro Araçagy,

Paço do Lumiar - MA

Assunto: Comunicação de encerramento de contrato de locação e manifestação de interesse em nova contratação direta — Inexigibilidade de Licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021. Solicitação de documentação.

Referência: Contrato nº 23/2022, Dispensa de Licitação nº 05/2022 (Lei nº 8.666/93), e Aditivo Contratual nº 03, com vigência até 31 de agosto de 2026.

Prezado Senhor,

O Município de Imperatriz/MA, por meio da Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO, vem, respeitosamente, comunicar a V.Sa. que o Contrato de Locação nº 23/2022, celebrado originalmente com fundamento na Dispensa de Licitação nº 05/2022, nos termos da Lei Federal nº 8.666/1993, e sucessivamente prorrogado mediante os Aditivos Contratuais nº 01, 02 e 03, encontra-se com prazo de vigência em curso, com encerramento previsto para o mês de agosto de 2026 (31/08/2026).

Em razão do encerramento do referido vínculo contratual e considerando que a Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária ocupa o referido imóvel há vários anos, tendo a localização e as condições físicas do imóvel se mostrado plenamente adequadas ao regular exercício de suas atividades institucionais, esta Administração Pública manifesta interesse em dar continuidade à locação do imóvel, mediante a celebração de novo contrato, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Para tanto, a nova contratação será processada por meio de Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a contratação direta para 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.

Nesse contexto, nos termos do art. 72 c/c art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, e com vistas à instrução do processo administrativo de contratação direta, solicita-se que V.Sa. se manifeste expressamente, **no prazo de 5 (cinco) dias úteis** contados do recebimento deste Ofício, sobre os seguintes pontos, apresentando a documentação abaixo elencada:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



I – MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE E DISPONIBILIDADE DO IMÓVEL

1. Declaração expressa e assinada, afirmando se tem ou não interesse em celebrar novo contrato de locação com o Município de Imperatriz/MA pelo mesmo imóvel atualmente ocupado pela SEFAZGO;
2. Declaração expressa de que o imóvel está disponível para locação pelo período pretendido, livre de quaisquer impedimentos jurídicos, ônus, pendências judiciais, disputas de posse ou propriedade que possam comprometer a continuidade da locação;

II – PROPOSTA DE PREÇO ATUALIZADA

3. Proposta formal de valor mensal para a nova locação, considerando o valor atual de R\$ 19.450,53 (dezenove mil, quatrocentos e cinquenta reais e cinquenta e três centavos) mensais, praticado no Aditivo nº 03 ao Contrato nº 23/2022, para fins de análise de compatibilidade com o mercado;
4. Informar o prazo de validade da proposta apresentada;

III – LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

5. Laudo de Avaliação do Imóvel, elaborado por profissional habilitado (Engenheiro ou Arquiteto e Urbanista), devidamente registrado no respectivo Conselho Profissional (CREA/CAU), com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), atestando o valor de mercado do aluguel do imóvel, em conformidade com as condições atuais do mercado imobiliário local. O laudo deverá:

- a) Identificar o imóvel (endereço completo, área, características construtivas e estado de conservação);
- b) Indicar a metodologia utilizada para a avaliação (preferencialmente pelo método comparativo de dados de mercado, conforme NBR 14.653);
- c) Apresentar pesquisa de imóveis com características similares na região;
- d) Concluir pelo valor de mercado do aluguel mensal compatível com as condições do imóvel e da localidade;
- e) Estar assinado pelo responsável técnico com indicação do número de registro profissional e ART/RRT.

IV – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DO IMÓVEL

6. Certidão de Matrícula atualizada do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, emitida há no máximo 30 (trinta) dias, comprovando a titularidade do locador e a inexistência de ônus reais, hipotecas, penhoras ou quaisquer gravames sobre o imóvel;
7. Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União – CND Federal (Receita Federal e PGFN);



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



8. Certidão Negativa de Débitos Estaduais, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Maranhão;
9. Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Imperatriz/MA — inclusive quanto ao IPTU do imóvel objeto da locação;
10. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, expedido pela Caixa Econômica Federal (quando aplicável, para pessoa física empregadora ou pessoa jurídica);
11. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, expedida pela Justiça do Trabalho;
12. Documento de identificação com foto do proprietário/representante legal (RG e CPF, se pessoa física; CNPJ e contrato social/estatuto e procuração, se pessoa jurídica);
13. Comprovante de conta bancária (banco, agência e número de conta) para fins de futuros pagamentos.

Informa-se que a não manifestação ou a não apresentação da documentação solicitada no prazo estipulado poderá implicar a adoção de outras providências administrativas para garantia da continuidade dos serviços públicos prestados nas instalações do referido imóvel, sem prejuízo da apuração de eventuais responsabilidades.

Esclarece-se, ainda, que o Contrato nº 23/2022 e seu Aditivo nº 03 permanecem em plena vigência até a data de seu encerramento, não havendo interrupção das obrigações contratuais ora vigentes, cujo cumprimento deverá ser mantido por ambas as partes até a celebração do novo instrumento contratual ou até o término do prazo ajustado.

Por fim, coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, podendo o(a) interessado(a) entrar em contato por meio dos telefones e endereço eletrônico abaixo indicados.

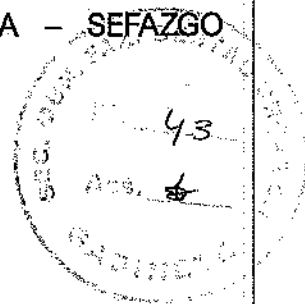
Atenciosamente,

RAFAEL SILVA Assinado de forma digital
por RAFAEL SILVA
LUCENA:02532 LUCENA:02532415371
415371 Dados: 2026.05.20
13:58:58 -03'00'

RAFAEL SILVA LUCENA
Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária
SEFAZGO

À
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA – SEFAZGO
Município de Imperatriz/MA

A/C: Sr. Rafael Silva Lucena
Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária



Assunto: Solicitação de dilação de prazo – Ofício nº 0784/2026 – SEFAZGO/GABINETE

Senhor Secretário,

A ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.718.533/0001-15, neste ato representada por seu representante legal, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, em atenção ao Ofício nº 0784/2026 – SEFAZGO/GABINETE, acusar o recebimento da referida comunicação e manifestar interesse na continuidade da locação do imóvel atualmente ocupado pela Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO.

Todavia, considerando a complexidade e a quantidade dos documentos solicitados para instrução do novo procedimento de contratação direta, especialmente a necessidade de elaboração de Laudo de Avaliação do Imóvel por profissional habilitado, com emissão de ART/RRT, bem como a obtenção de certidões e demais documentos junto aos órgãos competentes, vimos solicitar a dilação do prazo inicialmente concedido.

Dessa forma, requer-se a prorrogação do prazo por mais 20 (vinte) dias, contados do término do prazo originalmente fixado no referido Ofício, a fim de possibilitar a adequada reunião e apresentação de toda a documentação exigida.

Ressaltamos o compromisso desta empresa em colaborar integralmente com a Administração Pública para viabilizar a continuidade da locação, garantindo a regularidade e segurança jurídica do futuro ajuste contratual.

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

Atenciosamente,

GABRIEL ALENCAR Assinado de forma digital por
CARACAS:6655660033 GABRIEL ALENCAR
CARACAS:66556600334
4 Dados: 2026.05.21 14:59:58 -03'00'

GABRIEL ALENCAR CARACAS
Representante Legal
ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



OFÍCIO Nº 0811/2026 – SEFAZGO/GABINETE

Imperatriz/MA, 26 de maio de 2026.

À
ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A
CNPJ nº 08.718.533/0001-15
A/C: Sr. Gabriel Alencar Caracas
Representante Legal

Assunto: Resposta ao pedido de dilação de prazo

Prezado Senhor,

Acusamos o recebimento do expediente encaminhado por essa empresa, por meio do qual manifesta interesse na continuidade da locação do imóvel atualmente ocupado pela Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO, bem como solicita a dilação do prazo inicialmente concedido para apresentação da documentação necessária à instrução do novo procedimento de contratação direta.

Após análise do pleito, informa-se que não será possível o deferimento da prorrogação pelo período de 20 (vinte) dias, conforme requerido, em razão da necessidade de observância do cronograma administrativo indispensável à regular tramitação do processo de Dispensa de Licitação destinado à formalização da nova contratação.

Considerando que o Contrato nº 23/2022 possui vigência somente até o dia 31/08/2026, o prazo disponível para adoção de todas as providências administrativas, técnicas e jurídicas necessárias à conclusão do novo procedimento encontra-se bastante reduzido, não sendo viável a concessão da dilação pretendida sem comprometer a adequada instrução processual e a continuidade regular dos serviços públicos desempenhados no imóvel.

Ademais, registra-se que, no procedimento relativo ao aditivo contratual anteriormente celebrado, essa empresa apresentou documentação correlata, incluindo laudo de avaliação mercadológica, no prazo aproximado de 09 (nove) dias corridos, circunstância que demonstra a viabilidade de atendimento em prazo inferior ao ora solicitado.

11

12



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



Dessa forma, em atenção aos princípios da razoabilidade, continuidade do serviço público e eficiência administrativa, esta Secretaria defere parcialmente o pedido formulado, **concedendo prazo adicional improrrogável de 05 (cinco) dias úteis, contados do término do prazo originalmente estabelecido no Ofício nº 0784/2026 – SEFAZGO/GABINETE,** para apresentação integral da documentação requerida.

Por fim, ressalta-se a importância do cumprimento do novo prazo concedido, a fim de evitar prejuízos à regular instrução do procedimento administrativo e à continuidade da contratação pretendida.

Atenciosamente,

SAMARA FRANCO
MACEDO:0255387
5398

Assinado de forma digital
por SAMARA FRANCO
MACEDO:02553875398
Dados: 2026.05.26
13:13:57 -03'00'

SAMARA FRANCO MACEDO
Secretária Adjunta Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária
SEFAZGO

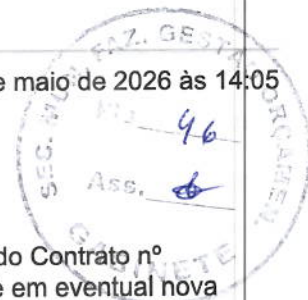
ENCERRAMENTO DO CONTRATO Nº 23/2022 E MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE EM NOVA CONTRATAÇÃO DIRETA

5 mensagens

SEFAZGO IMPERATRIZ <sefazgocompras2023@gmail.com>

Para: Tatiana Lima <tatiana@gdrconstrucoes.com.br>

20 de maio de 2026 às 14:05



Prezados,

Encaminhamos, em anexo, o Ofício nº 0784/2026, que trata da comunicação de encerramento do Contrato nº 23/2022, oriundo da Dispensa de Licitação nº 05/2022, bem como da manifestação de interesse em eventual nova contratação direta, nos termos do art. 75, inciso VII, da Lei Federal nº 14.133/2021, além da solicitação da documentação pertinente.

Ressaltamos que o Contrato nº 23/2022, juntamente com o Aditivo Contratual nº 03, possui vigência até o dia 31 de agosto de 2026.

Solicitamos, por gentileza, a análise do referido expediente e o encaminhamento da documentação solicitada **dentro do prazo estabelecido.**

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Israela C. M. Carvalho Aguiar
Setor de Licitações e Contratos
Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária
Prefeitura Municipal de Imperatriz/MA

 **OFÍCIO Nº 0784-2026_GABINETE X ALENCAR PARTICIPAÇÕES_encerramento de contrato de locação e manifestação de interesse em nova contratação direta.pdf**
2883K

tatiana@gdrconstrucoes.com.br <tatiana@gdrconstrucoes.com.br>
Para: SEFAZGO IMPERATRIZ <sefazgocompras2023@gmail.com>
Cc: ">" <tatiana@gdrconstrucoes.com.br>

21 de maio de 2026 às 15:04

Prezados,

Acusamos o recebimento da referida comunicação e manifestamos nosso interesse na continuidade da locação do imóvel atualmente ocupado pela Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO.

Todavia, considerando a complexidade e a quantidade dos documentos solicitados para instrução do novo procedimento de contratação direta, especialmente a necessidade de elaboração de Laudo de Avaliação do Imóvel por profissional habilitado, com emissão de ART/RRT, bem como a obtenção de certidões e demais documentos junto aos órgãos competentes, vimos solicitar a dilação do prazo inicialmente concedido.

Dessa forma, **requer-se a prorrogação do prazo por mais 20 (vinte) dias, contados do término do prazo originalmente fixado no referido Ofício**, a fim de possibilitar a adequada reunião e apresentação de toda a documentação exigida.

Ressaltamos o compromisso desta empresa em colaborar integralmente com a Administração Pública para viabilizar a continuidade da locação, garantindo a regularidade e segurança jurídica do futuro ajuste contratual.

Atenciosamente,

Tatiana Lima

Alencar Participações e Administração S/A

[Texto das mensagens anteriores oculto]

 **21.05.26 - RESP. OFIC. 0784.2026 - NOVA CONTRAT. LOCAÇÃO - PRORRAG PRAZO.pdf**
127K

SEFAZGO IMPERATRIZ <sefazgocompras2023@gmail.com>
Para: tatiana@gdrconstrucoes.com.br

26 de maio de 2026 às 14:31

Prezados,

Encaminhamos, em anexo, Ofício nº 0811/2026 – SEFAZGO/GABINETE, contendo resposta à solicitação de dilação de prazo formulada por essa empresa destinado à nova contratação de locação do imóvel atualmente ocupado pela Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO.

Solicitamos a gentileza de observar os termos e prazos consignados no referido expediente.

Sem mais para o momento, permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

Israela C. M. Carvalho Aguiar

Setor de Licitações e Contratos

Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária

Prefeitura Municipal de Imperatriz/MA

[Texto das mensagens anteriores oculto]

 **OFICIO Nº 811.2026_ALENCAR PARTICIPAÇÕES_resposta à solicitação de dilação de prazo.pdf**
3017K

tatiana@gdrconstrucoes.com.br <tatiana@gdrconstrucoes.com.br>
Para: SEFAZGO IMPERATRIZ <sefazgocompras2023@gmail.com>
Cc: tatiana@gdrconstrucoes.com.br

26 de maio de 2026 às 16:31

Prezados,

Reiteramos o nosso pedido de prorrogação para até 20 dias pelos seguintes motivos:

- O laudo solicitado no ofício do ano passado (em anexo) não possuía as exigências descritas no ofício deste ano: ser elaborado por um engenheiro ou arquiteto, pesquisas de mercado, etc., (esse serviço fechamos hoje, aguardando nota fiscal para pagamento do início dos trabalhos).

- Não temos sede em Imperatriz, o que dificulta acesso a documentos físicos (cartórios), esse ano não somente solicitaram certidão de inteiro teor atualizada, mas ônus reais também (solicitamos no RI Digital hoje, aguardando custas para pagar, prazo até 10 dias para informarem o valor dos emolumentos).

Certos de vossa compreensão.



Atenciosamente

Tatiana Lima

Alencar Participações e Administração S/A.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

2 anexos

-  **26.05.26 - RESP. OFIC. 0811.2026 - NOVA CONTRAT. LOCAÇÃO - PRORRAG PRAZO.pdf**
110K
-  **01.07.25 - OFIC. 721.2025 PRORROG. CONTRATUAL - SEFAZGO.pdf**
160K

tatiana@gdrconstrucoes.com.br <tatiana@gdrconstrucoes.com.br>

8 de junho de 2026 às 11:02

Para: SEFAZGO IMPERATRIZ <sefazgocompras2023@gmail.com>, gabinete.sefazgo@imperatriz.ma.gov.br

Cc: ">" <tatiana@gdrconstrucoes.com.br>

Prezados,

Em anexo, resposta ao ofício 0784/2026 juntamente com a documentação solicitada.

Sem mais,

Atenciosamente,

Tatiana Lima

[Texto das mensagens anteriores oculto]

3 anexos

-  **08.06.26- RESP. OFIC. 0784.2026 - NOVA CONTRAT. LOCAÇÃO_PROPOSTA.pdf**
229K
-  **05.06.26 - LAUDO DE AVALIAÇÃO GOD. VIANA 722.738 CENTRO_assinado.pdf**
2789K
-  **2026.rar**
6256K

São Luís/MA, 08 de junho de 2026.

À
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA – SEFAZGO
Município de Imperatriz/MA



Assunto: Resposta ao Ofício nº 0784/2026 – Manifestação de Interesse e Proposta para Nova Locação.

Prezados Senhores,

Em atenção ao **Ofício nº 0784/2026 – SEFAZGO/GABINETE**, datado de 20 de maio de 2026, referente à intenção dessa Administração Pública de promover nova contratação direta para locação do imóvel atualmente ocupado pela Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO, a ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A, inscrita no CNPJ nº 08.718.533/0001-15, neste ato representada por seu representante legal, Sr. Gabriel Alencar Caracas, vem manifestar-se nos seguintes termos:

1. MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

A empresa manifesta expressamente seu interesse em celebrar novo contrato de locação com o Município de Imperatriz/MA, tendo por objeto o mesmo imóvel atualmente ocupado pela SEFAZGO.

Declara, ainda, que o referido imóvel encontra-se disponível para locação, livre de impedimentos jurídicos que inviabilizem a contratação, bem como de disputas possessórias ou de propriedade que comprometam a continuidade da ocupação pela Administração Pública.

2. PROPOSTA DE PREÇO

Para fins de celebração de novo contrato de locação, a empresa apresenta a seguinte proposta:

- **Valor mensal do aluguel:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais);
- **Prazo de vigência:** 12 (doze) meses;
- **Início da vigência pretendida:** 01 de setembro de 2026;
- **Término da vigência:** 31 de agosto de 2027.

3. VALIDADE DA PROPOSTA

A presente proposta permanecerá válida por 90 (noventa) dias, contados da data de sua apresentação.

4. DOCUMENTAÇÃO

A documentação solicitada no Ofício nº 0784/2026, em conformidade com as exigências da Lei Federal nº 14.133/2021, está sendo enviada juntamente com este ofício resposta para instrução do respectivo processo administrativo.

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

Atenciosamente,

GABRIEL ALENCAR
CARACAS:6655660033
4
Assinado de forma digital por
GABRIEL ALENCAR
CARACAS:66556600334
Dados: 2026.06.08 10:56:11 -03'00'

GABRIEL ALENCAR CARACAS
Representante Legal
ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A
CNPJ nº 08.718.533/0001-15

Rua Coronel Euripedes Bezerra, 25, Turu, CEP: 65.066-260 - São Luís/MA
CNPJ: 08.718.533/0001-15

100

100

100



LAUDO DE AVALIAÇÃO COMERCIAL

DADOS DO PEDIDO

| | | |
|---|-------------------------------|------------------|
| Solicitante | CNPJ | Data Solicitação |
| ALENCAR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/A | 08.718.533/0001-15 | 03/06/2026 |
| Avaliação Técnica | Avaliador responsável | CREA |
| Keive Hiroshi Franco Minohara | Keive Hiroshi Franco Minohara | 1121938930MA |

DADOS DO IMÓVEL

| | | | |
|---------------------|---------------|---------------------|-----------|
| Endereço | Número | Complemento | |
| Rua Godofredo Viana | 722 | | |
| Bairro | Município | UF | CEP |
| Centro | Imperatriz | MA | 65.900100 |
| Tipo do imóvel | Matrícula | Áreas Proporcionais | |
| Galpão (Comercial) | 1.905 E 27032 | 712 M² E 512.4 M² | |

RESUMO



METODOLOGIA APLICADA

Comparativo direto de mercado

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

II

GRAU DE PRECISÃO

III

ÁREA CONSTRUÍDA

1224,40m²

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²)

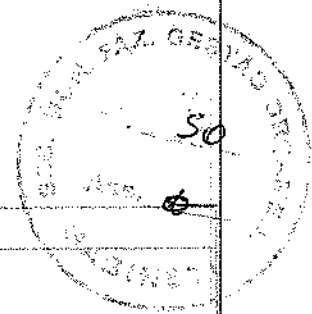
R\$ 4.594,25 /m²

VALOR DE MERCADO

R\$ 5.600.000,00

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMERCIAL

QUESTIONÁRIO



| | |
|--|---|
| IMÓVEL AVALIADO | |
| 01 - Tipo do Imóvel Avaliado
Prédio (Comercial) | 02 - Tipo de Implantação
Comercial |
| 03 - Indício de Ocupação do Imóvel
Em atividade comercial (Habitado) | 04 - Idade Aparente do Imóvel (em anos)
25 |
| 05 - Ano Construção
1973 | 06 - Estado de Conservação do Imóvel
Regular Baixo |
| 07 - Padrão de Acabamento do Imóvel
Medio-Baixo | 08 - Uso do Imóvel
Comercial |
| 09 - Fechamento das Paredes
Alvenaria | 10 - N° Pavimentos da Unidade
01 |
| 11 - N° de Banheiros
02 | 12 - N° de Ambientes
14 |
| 13 - N° de Vagas Cobertas
00 | 14 - N° de Vagas Descobertas
Inexistente |
| 15 - N° de Vagas Privativas
00 | 16 - Fachada Principal
Estrutura metálica e revestimento cerâmica |
| 17 - Esquadrias
Inexistente | 18 - Área Privativa (em m²)
00 |
| 19 - Área Comum (em m²)
1224,40m² | 20 - Área Total (em m²)
1224,40m² |
| 21 - Área Averbada (em m²)
1224,40m² | 22 - Área não Averbada (em m²)
00 |
| 23 - Face do Imóvel
Poente | |

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMERCIAL



Cômodos

| Tipo de Ambiente | Área | Acabamento piso | Acabamento parede | Acabamento forro/teto |
|---|---------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| Recepção e Atendimento ao Público | 202 m² h 3.4 | Cerâmico | Pintura | Forro pvc |
| Gabinete Tesouraria | 180 m² h 4.65 | Cerâmico | Pintura | Forro pvc |
| ITBI, RH, IPTU, NCCA, Tesouraria, Licitação, Contabilidade e Almoxarifado | 269 m² h 4.65 | Cerâmico | Pintura | Forro pvc |
| Fiscalização | 149 m² h 3.4 | Cerâmico | Pintura | Forro pvc |
| Cadastro | 113 m² h 3.4 | Cerâmico | Pintura | Forro pvc |
| Apoio operacional | 60 m² h 3.4 | Cerâmico | Pintura | Forro pvc |
| Area Comum | 100 m² h 3.4 | Cerâmico | Pintura | Forro pvc |
| Deposito | 22 m² h 3.4 | Cimento | Reboco | Inexistente |
| Copa | 56 m² h 2.8 | Cerâmico | Revestimento Cerâmica | Forro pvc |
| Banheiro M / F | 12 m² h 2.8 | Cerâmico | Revestimento Cerâmica | Forro pvc |
| STI | 38 m² h 2.85 | Cerâmico | Pintura | Forro pvc |
| Quintal | 9 m² | Cimento | Reboco | Inexistente |

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

01 - Região
Comercial

02 - Infraestrutura Urbana

Água
Energia Elétrica Esgoto
Pluvial Esgoto Sanitário
Iluminação Pública
Pavimentação Telefone

03 - Tipo de Pavimentação
Asfalto

04 - Restritivos
Nenhum

05 - Serviços Públicos e Comunitários
Centro Comercial
Ônibus
Coleta de Lixo

06 - Localização
Urbano

07 - Valor dos Imóveis da Região
Estável

08 - Área Urbanizada
Mais de 90%

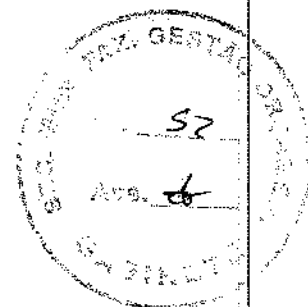
09 - Tendência de uso do terreno
Comercial

10 - Situação do Bairro
Antigo

11 - Limites do Bairro
Beira rio, Uniao, Mercadinho, Bacuri
e Nova Imperatriz

12 - Padrão construtivo predominante na Região
Normal

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMERCIAL



TERRENO

01 - Topografia

Plana

03 - Área (em m²)

1224,40m²

05 - Fundos (em metros)

29,8

07 - Lado Esquerdo (em metros)

40,00

02 - Formato

Retangular

04 - Testada/Frente (em metros)

29,8

06 - Lado Direito (em metros)

41,08 (Média)

08 - Fração ideal (em %)

0,99

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Metodologia

Grau de precisão

Grau de fundamentação

III

II

Comparativo direto de mercado

QUADRO DE RESUMO

Somente área averbada Com área não averbada

Valor de avaliação R\$ 5.600.000,00

R\$ 00,00

Tabela de Homogeneização

| REFERÊNCIA
IMÓVEL AVALIADO | ÁREA (M²)
1224,4 | R\$ | VALOR
5.600.000,00 | R\$/M²
4.594,25 | Ft (1)
0,9 | Fa (3)
1 | Fe (3)
0,9 | Fid (5)
1 | Fcon (6)
0,9 |
|-------------------------------|---------------------|-----|-----------------------|--------------------|---------------|-------------|---------------|--------------|-----------------|
| R1 | 748 | R\$ | 3.500.000,00 | R\$ | 4.679,14 | 0,9 | 0,61 | 1 | 1 |
| R2 | 720 | R\$ | 3.800.000,00 | R\$ | 5.277,78 | 1 | 0,59 | 0,9 | 1 |
| R3 | 560 | R\$ | 2.620.000,00 | R\$ | 4.678,57 | 1 | 0,45 | 1 | 1 |
| R4 | 360 | R\$ | 1.900.000,00 | R\$ | 5.277,78 | 0,9 | 0,30 | 0,9 | 1 |
| R5 | 190 | R\$ | 780.000,00 | R\$ | 4.105,26 | 1 | 0,15 | 1 | 1 |

| | | | |
|-------------------------------------|-----------------------|-----|----------|
| | MÉDIA DA AMOSTRA | R\$ | 4.887,51 |
| SANEAMENTO DA AMOSTRA
{ +- 15% } | VALOR MÍNIMO | R\$ | 4.154,38 |
| | VALOR MÁXIMO | R\$ | 5.620,63 |
| | M² AVALIADO (ID) 0,94 | R\$ | 4.594,25 |

(Ft) Fator de Transposição
(Fa) Fator área
(Fe) fator de equivalência
(Fid) Fator de idade
(Fcon) Fator conservação
(ID) Índice cálculo

| | | |
|---------------------------|-----|--------------|
| VALOR DO IMÓVEL 1224,4 M² | R\$ | 5.600.000,00 |
|---------------------------|-----|--------------|

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMERCIAL



CONCLUSÃO

Atendendo à solicitação do contratante, foi realizada a presente avaliação mercadológica para determinação do valor de mercado do aluguel de imóvel urbano comercial, bem como análise de seu valor patrimonial, observando-se os procedimentos estabelecidos pela ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, especialmente os critérios aplicáveis à avaliação de imóveis urbanos.

A metodologia adotada foi o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, fundamentado na coleta, análise e tratamento técnico de amostras representativas de imóveis comerciais disponíveis no mercado local. Durante o processo de saneamento da amostra, foram descartados os elementos que apresentaram valores significativamente superiores ou inferiores à tendência de mercado observada, por serem considerados discrepantes e não representativos para a formação do valor mais provável do bem avaliando.

Foram selecionados exclusivamente imóveis com características compatíveis ao objeto desta avaliação, considerando-se sua destinação comercial, localização, padrão construtivo, área construída, área de terreno, potencial de utilização econômica e demais atributos relevantes. Também foram analisados fatores que influenciam diretamente o valor do imóvel, tais como idade aparente da edificação, tempo de construção, estado de conservação, padrão de acabamento, funcionalidade, condições de ocupação, inserção urbana e vocação comercial da região.

Com base nos estudos realizados, nas pesquisas de mercado efetuadas e nos critérios técnicos estabelecidos pela norma, conclui-se que o imóvel urbano comercial objeto desta avaliação apresenta valor de mercado estimado em **R\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil reais)**.

Considerando o comportamento atual do mercado imobiliário local para imóveis com características semelhantes, conclui-se ainda que o valor locativo mensal compatível com o mercado é de **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**, correspondente a aproximadamente 0,625% do valor de mercado do imóvel, percentual compatível com a realidade do segmento comercial analisado.

O valor apurado reflete as condições físicas, econômicas e mercadológicas observadas na data de referência desta avaliação, representando o valor mais provável para negociação em condições normais de mercado, sem favorecimentos ou restrições extraordinárias entre as partes envolvidas.

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMERCIAL



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MA20261069808

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Maranhão

INICIAL

1. Responsável Técnico

KEIVE HIROSHI FRANCO MINOHARA

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL, ESP. EM ENGENHARIA MECÂNICA COM ÊNFASE EM
TÉRMICA E FLUIDOS

RNP: 1121938930

Registro: 1121938930MA

2. Dados do Contrato

Contratante: ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A

CPF/CNPJ: 08.718.533/0001-15

RUA CORONEL EURÍPEDES BEZERRA

Nº: 25

Complemento:

Bairro: TURU

Cidade: SÃO LUÍS

UF: MA

CEP: 65066260

Contrato: Não especificado

Celebrado em:

Valor: R\$ 3.500,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço

RUA GODOFREDO VIANA

Nº: 722

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: IMPERATRIZ

UF: MA

CEP: 65900100

Data de Início: 03/06/2026

Previsão de término: 05/06/2026

Coordenadas Geográficas: -5.531693, -47.486505

Finalidade: Outro

Código: Não Especificado

Proprietário: ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A

CPF/CNPJ: 08.718.533/0001-15

4. Atividade Técnica

16 - Execução

Quantidade

Unidade

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1 - DE
ALVENARIA

1.224,40

m²

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1 - DE
ALVENARIA

1.224,40

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

Prestação de serviços técnicos profissionais de Avaliação de Imóveis na Rua Godofredo Viana N.º 722.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n.º 5296/2004 e 9451/2018.

7. Entidade de Classe

SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____
data



Documento assinado eletronicamente
com credenciais de login e senha
KEIVE HIROSHI FRANCO MINOHARA
RNP: 1121938930
Data: 05/06/2026 14:05:53

KEIVE HIROSHI FRANCO MINOHARA - CPF: ***.843.751.**

ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A - CNPJ:
08.718.533/0001-15

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: R\$ 108,39 Registrada em: 03/06/2026 Valor pago: R\$ 108,39 Nosso Número: 8307191380

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ma.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 863Aa
Impresso em: 05/06/2026 às 14:05:53 por: .ip: 201.182.222.159

www.crema.org.br
Tel: (98) 2106-8300

atendimento@crema.org.br
Fax: (98) 2106-8303

CREA-MA
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado do Maranhão



LAUDO DE AVALIAÇÃO COMERCIAL

RESPONSÁVEL PELO LAUDO



Documento assinado digitalmente
KEIVE HIROSHI FRANCO MINOHARA
Data: 05/06/2026 14:26:00-0300
Verifique em <https://validar.itu.gov.br>

Keive Hiroshi Minohara – Engenheiro Civil
Crea1121938930MA

Imperatriz, 5 de Junho de 2026

- Declaro que não tenho interesse direto ou indireto no imóvel ou na transação em questão e que este laudo de avaliação foi elaborado conforme as normas da avaliação aceitas pela jurisdição do local do imóvel avaliado, normas ABNT e IBAPE, e segundo os critérios e políticas definidas pela instituição financeira solicitante deste laudo.
- A avaliação tem por finalidade atribuir o valor de mercado do imóvel para fins de estabelecer o valor de locação.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

APOIO OPERACIONAL



ATENDIMENTO AO PÚBLICO



CADASTRO



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

STI 1



STI 2



STI2 3



100

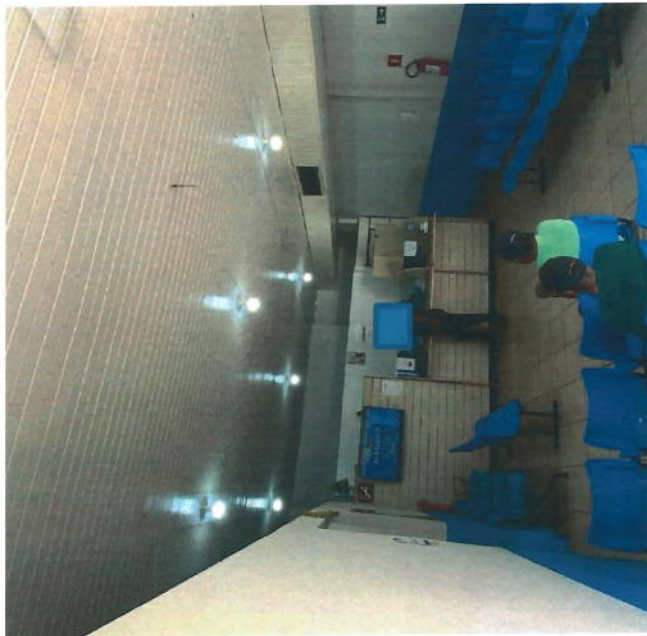
100

100

100

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

RECEPÇÃO E ATENDIMENTO AO
PÚBLICO

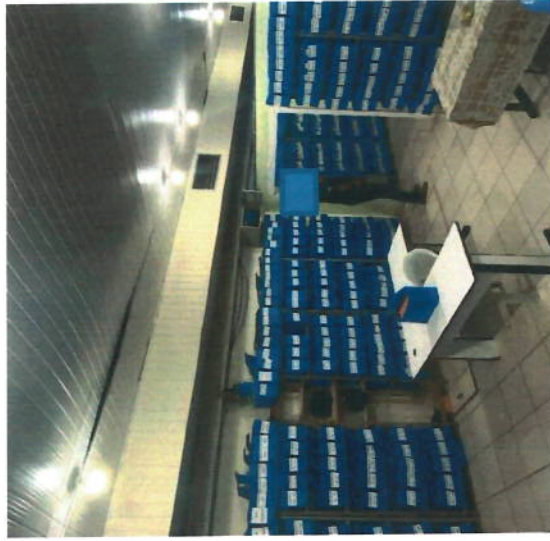


ITBI, RH, IPTU, NCCA



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

ARQUIVO IMOBILIÁRIO



GABINETE - TESOUREARIA



CONTABILIDADE



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

AREA DE CIRCULAÇÃO



AREA DE CIRCULAÇÃO



FISCALIZAÇÃO 2



FISCALIZAÇÃO 1



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VENTILAÇÃO MECANICA WC
INOPERANTE



BANHEIRO FEMININO



BANHEIRO MASCULINO



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

COPA



DEPOSITO



1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

1

2

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FACHADA



CALÇADA





Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

6º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL DE
IMPERATRIZ



CERTIDÃO DE AÇÕES

CERTIFICO que, revendo o **Livro 02 - Registro Geral** desta serventia, nele verifiquei a **INEXISTÊNCIA** de **citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, no imóvel matriculado sob nº **1.905**, descrito a seguir:

IMÓVEL: UM PRÉDIO medindo 17,80 (dezessete metros e oitenta centímetros) de frente, laterais 40,00 (quarenta metros) e fundo 17,80 (dezessete e oitenta) ditos, construído no ano de 1973, com paredes de tijolos, piso de cerâmica forro de gesso, telha brasilit, com 06 (seis) portas de ferro na frente, 01 (uma) dita no fundo, edificado em **UM TERRENO** nesta cidade, formado de 02 (dois) outros, situado à Rua Godofredo Viana, medindo de frente 17,80m (dezessete metros e oitenta centímetros), laterais 40,00m (quarenta) e fundo 17,80m (dezessete e oitenta) ditos; limitado pelo lado direito com a Panificadora Dular, pelo esquerdo com o Armazem Abreu, frente para a referida Rua e fundo para a Rua Cel. Manoel Bandeira. **PROPRIETÁRIO: RAFAEL ALENCAR CARACAS**, CPF nº 665.566.353-91 e da CI nº 94623398-5-SSP/ MA; **DAVID ALENCAR CARACAS**, CPF nº 665.656.623-00 e da CI nº 94876898-3-SSP/ MA e **GABRIEL ALENCAR CARACAS**, CPF nº 665.566.003-34 e da CI nº 94623598-8-SSP-MA, todos brasileiros, Estudantes Universitários, residentes em São Luis-MA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura Pública de Doação lavrada nas Notas do Cartório Celso Coutinho do 2º Ofício de Notas de São Luis-MA, Lº 644, fls. 37, em 19.10.2005. **DATA DO REGISTRO:** 25 de Novembro de 2005.

CERTIFICO ainda a **inexistência** de protocolos tramitando nesta Serventia tendo como objeto o imóvel desta Matrícula.

CERTIFICO ainda, que foi emitida a Certidão **NEGATIVA** de Consulta de Indisponibilidade de Bens, conforme Código Hash descrito a seguir, devendo ser consultado e validado em qualquer hipótese no site <https://indisponibilidade.org.br>. Código Hash: **wyc6xfwdt7, 7kteiecbzo**

No caso da existência de indisponibilidade de bens contra o proprietário ou demais titulares de direitos reais, **ainda que não averbadas** na Matrícula, ficará impedida a transferência do imóvel ou dos direitos reais nele constituídos.

Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R\$ 90,96 + FERC R\$ 2,73 + FEMP/FADEP R\$ 7,28 + FERRFIS R\$ 0,91 + ISSQN R\$ 4,55 = Total R\$ 106,43. Válida por 30 dias, salvo outro prazo definido em lei, nos termos do art. 557 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. A Oficial de Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT030445591EXMDMTWRPG073**

01/06/2026 14:00:02, Ato: 16.24.4, Parte(s): OFICIO ELETRONICO - ALENCAR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/A, P.11...

Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



1930

1931

1932

1933

1934

1935

1936

1937

1938

1939

1940

1941

1942

1943

1944

1945

1946

1947

1948

1949

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

1959

1960

1961

1962

1963

1964



Valide aqui
este documento



6º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL DE
IMPERATRIZ
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 1.905, Livro 02 - Registro Geral**, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, estando conforme o original, cujo teor é o seguinte:

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, formado de 02 (dois) outros, situado à Rua Godofredo Viana, medindo de frente 17,80m (dezessete metros e oitenta centímetros), laterais 40,00m (quarenta) e fundo 17,80m (dezessete e oitenta) ditos; limitado pelo lado direito com a Panificadora Dular, pelo esquerdo com o Armazem Abreu, frente para a referida Rua e fundo para a Rua Cel. Manoel Bandeira. Adquirido por compra feita a GUMERCINDO MILHOMEM & FILHOS e WALTER MARINHO e sua mulher, conforme Escrituras Públicas lavradas n/Notas, em 11.05.1973 e 13.11.1973. **PROPRIETÁRIO:** A Firma **MARA CONFECÇÕES E ARMARINHOS LTDA**; estabelecida nesta cidade, à Rua Godofredo Viana, n.º 738, com CGC n.º 06.287.924/0001-, neste ato representada pelo Sr. ANTERO ABÍLIO DE FREITAS, brasileiro, casado, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição n.ºs 8.693 e 9.045, respectivamente neste Registro. Imperatriz, 07 de fevereiro de 1979. O Oficial.

AV-1/1.905. Imperatriz, 07 de fevereiro de 1979. No Terreno objeto da matrícula supra, foi construído - **UM PRÉDIO** medindo 17,80 (dezessete metros e oitenta centímetros) de frente, laterais 40,00 (quarenta metros) e fundo 17,80 (dezessete e oitenta) ditos, construído no ano de 1973, com paredes de tijolos, piso de cerâmica forro de gesso, telha brasilit, com 06 (seis) portas de ferro na frente, 01 (uma) dita no fundo; tendo sido gasto em material e operários a quantia de Cr\$ 169.226,40 (cento e sessenta e nove mil, duzentos e vinte e seis cruzeiros e quarenta centavos), conforme Ofício dirigido a este Cartório, assinado pelo proprietário, em 07.02.1979. Imperatriz, 07 de fevereiro de 1979. O Oficial.

AV-2/1.905. Imperatriz-MA, 19 de março de 1999. De acordo com Ofício n.º 973/98 de 16.11.98. (as) pelo Delegado da Receita Federal em São Luis-MA - Walber José da Silva datado de 16/11/98 e Termo de Arrolamento de bens datado de 09/11/98. (as.) pelos Auditores Fiscais do Tesouro Nacional - José Xavier mat. n.º 3003.434-5 e Marcus Lívio Gomes - mat. 64.866. Foi procedido o Termo de Arrolamento de Bens, do imóvel objeto da matrícula supra, em favor da Receita Federal com fundamento no art. 64 da lei de 9.532 10/12/97. Imperatriz, 19 de março de 1999. O Oficial.

R-1/1905. Imperatriz-MA; 01 de outubro de 1999. **PROMITENTE VENDEDORA:** MARA CONFECÇÕES E ARMARINHO LTDA, com sede em São Luis-MA, inscrita no CGC n.º 06.207.924/0001-05, representada por RICARDO MAX DA CRUZ ALENCAR, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF n.º 642.278.128-87. **PROMITENTES COMPRADORES:** IZOLDA MARA ALENCAR CARACAS, brasileira, casada, empresária, CPF n.º 104.358.593-15 e CI n.º 227.524-SSP/MA; e LUIZA MARGARETH DA CRUZ ALENCAR VILELA, casada, médica, CPF n.º 055.010.083-00 e CI n.º 173.793-MA; residentes e domiciliadas na cidade de São Luis-MA. **TÍTULO:** Promessa de Compra e Venda. **IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UM PRÉDIO** nesta cidade à Rua Godofredo Viana, n.º 738 e terreno respectivo, já descrito e caracterizado na aludida matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda com Quitação de Quotas e Responsabilidade Limitada, lavrada no Cartório Celso Coutinho do 2º de Notas de São Luis-MA; Lº 539 fls. 130v em 11.05.97. Conforme Cláusulas e Condições contidas na referida escritura. Imperatriz-MA; 01 de outubro de 1.999. O Oficial.

● Rua Antônio de Miranda, n.º 527-A, Edifício Office Plaza, Térreo - Centro, Imperatriz-MA - CEP: 65900-620

Ped: 118.919

● (99) 9 9205-2777 ● 6oficio.imp@gmail.com

Página: 1/4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVBJD-LLYMU-GBA3Q-CMML7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todas as inscrições são lançadas
no Brasil em um só lugar

ridigital

100

100

100



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

6º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL DE
IMPERATRIZ



R-2/1905. Imperatriz-MA; 10 de janeiro de 2000. **TRANSMITENTE:** MARA CONFECÇÕES E ARMARINHO LTDA, com sede em São Luis-MA, inscrita no CGC nº 06.207.924/0001-05, neste ato representada por seu sócio gerente RICARDO MAX DA CRUZ ALENCAR, brasileiro, casado, comerciante, residente em São Luis-MA, portador do CPF nº 642.278.128-87 e da CI nº 205.453-SSP/MA. **ADQUIRENTE:** IZOLDA MARA ALENCAR CARACAS, brasileira, empresária, portadora do CPF nº 104.358.593-15 e CI nº 227.524-SSP/MA, casada com EMANOEL CARACAS DOS SANTOS, CPF nº 064.842.983-00 e da CI nº 302.690-SSP/MA; e LUIZA MARGARETH DA CRUZ ALENCAR VILELA, brasileira, médica, portadora do CPF nº 055.010.083-00 e CI nº 173.793-MA, casada com PAULO ROBERTO VILELA, portador do CPF nº 062.140.291-53 e da CI nº 846.753-SSP/MA, residentes na cidade de São Luis-MA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **IMÓVEL VENDIDO:** Todo o imóvel da matrícula supra e AV-1/1.905, assim discriminado: **UM PRÉDIO** nesta cidade, à Rua Godofredo Viana, formado de 02 (dois) outros medindo 17,80 x 40,00 metros, construído no ano de 1.973, com paredes de tijolos, piso de cerâmica, forro de gesso, telhas brasilit, com 06 portas de ferro na frente, 01 dita no fundo, em terreno que mede de frente 17,80m, laterais 40,00 e fundos digo, frente 17,80m (dezessete metros e oitenta centímetros), laterais 40,00m (quarenta metros) e fundo 17,80m (dezessete metros e oitenta centímetros). Limitado pelo lado direito com a Panificadora Dular, pelo esquerdo com o Armazem Abreu, frente para a referida Rua e fundo para a Rua Cel. Manoel Bandeira. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada no Cartório Celso Coutinho do 2º Ofício de Notas de São Luis-MA, Livro 576, fls. 138, em 11.10.99. **VALOR:** R\$ 6.000,00 (seis mil reais), pagos através das quotas que as compradoras possuem na qualidade de sócias quotistas da vendedora, tendo cada uma 10.000 quotas. **CONDIÇÕES:** O imóvel ora vendido está incluso no termo de arrolamento feito pela Auditoria do Tesouro Nacional. Imperatriz-MA; 10 de janeiro de 2000. O Oficial.

AV-3/1.905. Imperatriz-MA; 05 de maio de 2.000. Re-Ratificação. **Certifico**, a vista a Escritura Pública de Re-Ratificação lavrada no Cartório Celso Coutinho de São Luis-MA, Lº 588, fls. 48, em 29.11.99. Que MARA CONFECÇÕES E ARMARINHO LTDA, IZOLDA MARA ALENCAR CARACAS E LUIZA MARGARETH DA CRUZ ALENCAR VILELA, resolvem de comum acordo **retificar** a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda e escritura de compra e venda lavrada no Livro 539, fls. 130 e 136, em 11.05.97, lavrada no 2º Ofício de Notas de São Luis-MA e registrada sob nº 02 da aludida matrícula, alterando a forma de pagamento da venda que constou como sendo pagamento através de cotas que as compradoras possuem na qualidade de sócias quotistas da vendedora, tendo cada uma 10.000 quotas, quando na realidade o correto é que o imóvel será pago em 60 prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 1.363,94 cada uma, no valor total de R\$ 81.836,15. Ficando este imóvel no valor de R\$ 29.825,03, vencendo a primeira parcela em 24.09.99 quando da assinatura da Escritura definitiva e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, constando todos os valores no balanço geral da empresa datado de 31.12.98. Ratificando os demais dizeres. Imperatriz-MA; 05 de maio de 2000. O Oficial.

R-3/1.905. Imperatriz-MA; 24 de agosto de 2000. **TRANSMITENTES:** LUIZA MARGARETH DA CRUZ ALENCAR VILELA e seu marido PAULO ROBERTO RIBEIRO VILELA, brasileiros, ela médica, portadora do CPF nº 055.010.083-00 e da CI nº 173.793-SSP/MA, ele empresário, portador do CPF nº 062.140.291-53 e da CI nº 846.753-SSP/MA, residentes em São Luis-MA. **ADQUIRENTE:** EMANOEL CARACAS DOS SANTOS, brasileiro, empresário, do CPF nº 064.842.983-00 e da CI nº 302.690-SSP/MA, casado com a Sra. ISOLDA MARA ALENCAR CARACAS, portadora do CPF nº 104.358.593-15 e da CI nº 227.524-SSP/MA, residente em São Luis-MA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **IMÓVEL VENDIDO:** 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto do registro nº 02 da aludida matrícula supra, constante

● Rua Antônio de Miranda, nº 527-A, Edifício Office Plaza, Térreo - Centro, Imperatriz-MA - CEP: 65900-620

Ped: 118.919

● (99) 9 9205-2777

● 6oficio.imp@gmail.com

Página: 2/4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVBJD-LLYMU-GBA3Q-CMML7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

17

18

19