



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

JUSTIFICATIVA PARA ESCOLHA DO FORNECEDOR

Proc. Administrativo	02.02.00.213/2026 — SEFAZGO
Modalidade	Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação
Fundamento Legal	Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021
Unidade Requisitante	Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária — SEFAZGO
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
Vigência Estimada	12 (doze) meses

I — DO ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar, de forma objetiva e fundamentada, as razões que tornam necessária e exclusiva a escolha do imóvel situado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA, para a continuidade do funcionamento da Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária — SEFAZGO, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

O referido dispositivo legal autoriza a contratação direta, sem licitação, na hipótese de *“aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”*, condição esta plenamente verificada no presente caso, conforme demonstrado a seguir.

II — DAS CARACTERÍSTICAS DE LOCALIZAÇÃO QUE TORNAM NECESSÁRIA A ESCOLHA DO IMÓVEL

O imóvel em questão está situado na região central do Município de Imperatriz/MA, em posição de destaque no tecido urbano da cidade, o que lhe confere atributos de localização que não são encontrados de forma equivalente em outros imóveis disponíveis no mercado local.

Dentre os fatores de localização que tornam necessária a escolha deste imóvel, destacam-se:



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

a) Posição central e acessibilidade: O imóvel encontra-se inserido no eixo central comercial e administrativo de Imperatriz, próximo à Praça de Fátima, à Igreja Nossa Senhora de Fátima e ao Calçadão de Imperatriz — pontos de referência amplamente reconhecidos pela população. Sua localização é servida pelas principais linhas de transporte público municipal, permitindo fácil acesso tanto para servidores quanto para os contribuintes e usuários dos serviços públicos prestados pela SEFAZGO.

b) Reconhecimento consolidado pela população: A Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO ocupa o imóvel desde o ano de 2016, período em que o endereço se consolidou como referência institucional para a prestação dos serviços fazendários do Município. Ao longo dos anos, o local tornou-se amplamente reconhecido por contribuintes, fornecedores, servidores públicos e demais cidadãos como sede das atividades relacionadas à arrecadação tributária, gestão financeira, execução orçamentária e atendimento fiscal municipal.

Dessa forma, a eventual mudança de endereço acarretaria impactos significativos na identificação e no acesso aos serviços públicos prestados pela Secretaria, podendo gerar desorientação aos usuários, dificuldades de localização, interrupções operacionais e prejuízos à continuidade e à eficiência do atendimento à população, em desacordo com os princípios da continuidade do serviço público e da eficiência administrativa.

c) Integração com o ecossistema institucional: A centralidade do imóvel favorece a integração operacional da Secretaria com outros órgãos da Administração Pública Municipal, instituições financeiras, empresas e profissionais que diariamente mantêm relação institucional com a SEFAZGO, contribuindo para a eficiência dos processos administrativos e a celeridade no atendimento.

**III — DAS CARACTERÍSTICAS DE INSTALAÇÕES QUE TORNAM NECESSÁRIA
A ESCOLHA DO IMÓVEL**

Além da localização privilegiada, as características físicas e estruturais do imóvel o tornam singular e insubstituível para as finalidades da SEFAZGO, consoante o comando do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.



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

a) Plena adequação à estrutura da Secretaria: O imóvel encontra-se atualmente adaptado e estruturado para comportar os setores administrativos, técnicos e de atendimento ao público da SEFAZGO. Ao longo dos anos, foram realizadas as adequações necessárias para o funcionamento eficiente das atividades fazendárias, de forma que o espaço já atende integralmente às exigências operacionais da Secretaria, sem necessidade de obras ou investimentos adicionais.

b) Infraestrutura tecnológica instalada: O imóvel possui toda a infraestrutura de tecnologia da informação, redes de comunicação, cabeamento estruturado, sistemas de segurança e demais instalações complementares já implantadas e em pleno funcionamento, representando investimentos públicos realizados ao longo dos anos de ocupação que seriam perdidos ou teriam que ser replicados em eventual novo local.

c) Capacidade para guarda e gestão do acervo documental: A SEFAZGO mantém sob sua guarda volumoso acervo documental físico, composto por processos administrativos, documentos fiscais, registros contábeis, arquivos financeiros e demais documentos de interesse da Administração Pública Municipal. O imóvel dispõe de estrutura adequada para o armazenamento, organização e preservação desse acervo, indispensável à gestão municipal e ao atendimento de demandas dos órgãos de controle interno e externo.

IV — DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO E DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

A conjugação das características de localização e instalações acima descritas confere ao imóvel da Rua Godofredo Viana, nº 722/738, condição de singularidade que inviabiliza a competição entre outros imóveis disponíveis no mercado, justificando a contratação direta por inexigibilidade, na forma do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

Não existe, no mercado imobiliário de Imperatriz, outro imóvel que reúna, simultaneamente: (i) a localização central já consolidada como sede da SEFAZGO perante a população; (ii) a estrutura física e tecnológica já adaptada às atividades fazendárias; (iii) a capacidade para acomodar o acervo documental e os setores da Secretaria; e (iv) a proximidade dos pontos de referência e das linhas de transporte que facilitam o acesso dos contribuintes e servidores.



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

A realização de processo licitatório para a escolha de outro imóvel, além de não encontrar amparo legal diante da singularidade aqui demonstrada, acarretaria elevados custos diretos e indiretos para a Administração Municipal, incluindo despesas com desmontagem, transporte e reinstalação de equipamentos, mobiliários, sistemas de informática, arquivos físicos e demais bens patrimoniais, além do risco operacional inerente à movimentação do volumoso acervo documental da Secretaria, com possibilidade de extravios, danos e interrupção dos serviços essenciais prestados à população.

V — DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, fica demonstrado que o imóvel situado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA, reúne características únicas de instalações e de localização que tornam necessária sua escolha para a continuidade do funcionamento da Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária — SEFAZGO, enquadrando-se com precisão na hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

A contratação direta mostra-se, portanto, a medida mais adequada, eficiente e alinhada aos princípios da economicidade, da continuidade do serviço público, da eficiência administrativa e do interesse público, assegurada a devida instrução processual e a verificação da regularidade fiscal e habilitatória do fornecedor.

Imperatriz/MA, 22 de junho de 2026.

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



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

**JUSTIFICATIVA TÉCNICO-ADMINISTRATIVA DA COMPATIBILIDADE DO
PREÇO E DA VANTAJOSIDADE DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL DESTINADO AO
FUNCIONAMENTO DA SEFAZGO**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02.02.00.213/2026-SEFAZGO

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.

1. DA FINALIDADE

O presente parecer tem por finalidade apresentar justificativa técnica acerca do valor a ser adotado para a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, da locação do imóvel situado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO, demonstrando a adequação da contraproposta apresentada pela Administração Pública no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) mensais.

2. DA NECESSIDADE E DA VANTAJOSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A permanência da Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária no imóvel atualmente ocupado revela-se medida necessária à continuidade dos serviços públicos essenciais relacionados à arrecadação tributária, fiscalização, atendimento ao contribuinte, execução orçamentária, tesouraria, contabilidade e demais atividades administrativas desenvolvidas pela pasta.

O imóvel apresenta características singulares que o tornam especialmente adequado às necessidades da Administração, destacando-se:

- a) localização privilegiada em região central do Município de Imperatriz;
- b) fácil acesso aos contribuintes e demais órgãos da Administração Pública;
- c) estrutura física compatível com o volume de servidores, equipamentos e atendimento ao público realizado pela Secretaria;
- d) distribuição interna adequada aos diversos setores administrativos;
- e) inexistência de necessidade de adaptações significativas para continuidade das atividades;



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

f) prevenção de custos indiretos decorrentes de eventual mudança de sede, tais como reformas, adequações prediais, transporte de mobiliário, interrupção de serviços e impactos no atendimento à população.

Dessa forma, a contratação mostra-se conveniente e vantajosa para a Administração, atendendo ao interesse público e à continuidade dos serviços prestados à coletividade.

3. DA AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA REALIZADA PELA SINFRA

Para instrução do processo administrativo foi elaborado Laudo de Avaliação Mercadológica pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos – SINFRA, emitido por profissional habilitado e fundamentado nas disposições da ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens.

A metodologia adotada foi o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, considerado pela norma técnica como o procedimento mais adequado para determinação do valor de mercado de imóveis urbanos, por basear-se na coleta, tratamento e comparação de amostras representativas efetivamente praticadas no mercado imobiliário local.

A avaliação observou critérios técnicos relacionados à:

- localização do imóvel;
- padrão construtivo;
- área construída;
- estado de conservação;
- idade aparente da edificação;
- potencial de utilização econômica;
- vocação comercial da região;
- infraestrutura urbana existente;
- condições físicas do imóvel;
- comportamento do mercado imobiliário local.

Além disso, foram elaboradas planilhas de tratamento dos dados coletados, análises estatísticas, estudos comparativos e gráficos de comportamento mercadológico, permitindo a exclusão de amostras discrepantes e a obtenção de resultado compatível com a realidade do mercado imobiliário de Imperatriz.



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

A utilização de metodologia normatizada confere elevado grau de confiabilidade ao estudo, uma vez que os parâmetros empregados seguem critérios objetivos, impessoais e tecnicamente reconhecidos pela engenharia de avaliações.

O laudo concluiu que o valor locativo mensal de mercado do imóvel corresponde a R\$ 19.460,00 (dezenove mil quatrocentos e sessenta reais), valor que representa a estimativa técnica oficial produzida pela Administração Municipal para fins de instrução da presente contratação.

4. DA ROBUSTEZ METODOLÓGICA DO LAUDO DA SINFR

A avaliação mercadológica realizada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos – SINFR reveste-se de elevada confiabilidade técnica, tendo sido elaborada por profissional legalmente habilitado e observando os procedimentos previstos na ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, norma técnica nacional que estabelece os critérios para determinação do valor de mercado de imóveis urbanos.

A metodologia empregada baseou-se no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, considerado pela própria norma como o procedimento mais indicado para aferição do valor mercadológico de imóveis urbanos, uma vez que utiliza elementos efetivamente observados no mercado imobiliário, permitindo a obtenção de resultado compatível com a realidade econômica local.

Para a elaboração do estudo foram realizadas pesquisas mercadológicas, coleta de amostras de imóveis com características semelhantes, análise comparativa de valores praticados na região central do Município de Imperatriz, tratamento técnico dos dados coletados e exclusão de elementos considerados discrepantes ou incompatíveis com o padrão mercadológico predominante.

O laudo considerou, ainda, diversos fatores de influência que impactam diretamente na formação do valor locativo do imóvel, dentre os quais:

- localização estratégica na área central do Município;
- destinação comercial do imóvel;
- área construída e área total disponível;
- padrão construtivo e estado de conservação;
- idade aparente da edificação;
- potencial de utilização econômica;



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



- infraestrutura urbana existente;
- acessibilidade e facilidade de atendimento ao público;
- vocação comercial da região;
- características físicas e funcionais do imóvel.

Além da análise qualitativa dos fatores acima descritos, o estudo foi acompanhado de planilhas de cálculo, memória de avaliação, quadros comparativos e elementos estatísticos que permitiram verificar a coerência dos dados pesquisados e a aderência do valor encontrado à realidade do mercado imobiliário local.

Importante destacar que o laudo técnico produzido pela SINFRÁ não se limita à mera estimativa subjetiva de valor, mas constitui documento técnico especializado, elaborado com base em metodologia científica reconhecida nacionalmente, observando critérios de objetividade, impessoalidade e rastreabilidade dos dados utilizados.

Sob a ótica administrativa, os laudos de avaliação elaborados por profissionais habilitados constituem instrumentos essenciais para assegurar a observância dos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e motivação dos atos administrativos, especialmente quando se trata de contratação direta por inexigibilidade de licitação, hipótese em que a Administração deve demonstrar de forma inequívoca a compatibilidade do preço contratado com os valores praticados no mercado.

Nesse contexto, o valor locativo mensal de R\$ 19.460,00 apurado pela SINFRÁ deve ser compreendido como parâmetro técnico oficial da Administração Municipal, produzido mediante critérios objetivos e metodologicamente adequados, possuindo presunção de legitimidade e veracidade até eventual demonstração técnica em sentido contrário.

Dessa forma, o laudo da SINFRÁ representa elemento probatório robusto e suficiente para subsidiar a definição do valor contratual, conferindo segurança jurídica ao processo administrativo e demonstrando que a Administração adotou todas as cautelas necessárias para assegurar a compatibilidade do preço da locação com os valores efetivamente praticados no mercado imobiliário local.

5. DA PROPOSTA APRESENTADA PELA PROPRIETÁRIA

Conforme manifestação formal da empresa proprietária do imóvel, foi apresentada proposta de locação no valor mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), para vigência de 12 (doze) meses.



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

Todavia, verifica-se que referido valor supera significativamente o montante identificado no laudo técnico oficial elaborado pela SINFRA, apresentando diferença aproximada de 28% em relação ao valor de mercado apurado.

A Administração Pública, embora reconheça o interesse da proprietária e a relevância do imóvel para o funcionamento da Secretaria, não pode afastar-se dos parâmetros técnicos regularmente produzidos no âmbito do processo administrativo sem justificativa suficiente, sob pena de afronta aos princípios que regem as contratações públicas.

6. DOS PRINCÍPIOS ADMINISTRATIVOS APLICÁVEIS

A Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece que toda contratação pública deve observar, dentre outros, os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento, economicidade e interesse público.

No caso concreto, a Administração encontra-se vinculada ao dever de buscar a proposta mais vantajosa para o interesse público, mesmo nas hipóteses de contratação direta.

O princípio da economicidade impõe a adoção de medidas que assegurem a utilização racional dos recursos públicos, vedando pagamentos superiores aos praticados pelo mercado sem justificativa técnica consistente.

O princípio da eficiência exige que a contratação produza o melhor resultado possível para a Administração, conciliando qualidade, funcionalidade e custo adequado.

Por sua vez, os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade determinam que as decisões administrativas sejam equilibradas, evitando tanto a imposição de valores incompatíveis com o mercado quanto a fixação de valores que inviabilizem a contratação.

Assim, o parâmetro técnico produzido pela SINFRA constitui elemento objetivo indispensável para a definição do valor contratual, assegurando transparência, segurança jurídica e adequada gestão dos recursos públicos.

7. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRAPROPOSTA

Considerando que o laudo técnico oficial apurou valor locativo mensal de R\$ 19.460,00, a contraproposta apresentada pela Administração no valor de R\$ 20.000,00 mensais revela-se plenamente justificável e compatível com o interesse público.

O valor ofertado pela Administração:

- a) supera o valor de mercado identificado no laudo técnico oficial;



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

- b) representa margem de negociação favorável à proprietária do imóvel;
- c) demonstra boa-fé e disposição da Administração em viabilizar a contratação;
- d) permanece compatível com os parâmetros mercadológicos apurados tecnicamente;
- e) preserva os princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade;
- f) reduz significativamente o impacto financeiro para os cofres públicos quando comparado à proposta inicial de R\$ 25.000,00.

Verifica-se, portanto, que a contraproposta de R\$ 20.000,00 não apenas respeita os resultados da avaliação mercadológica realizada pela SINFRA, como também representa solução equilibrada entre o interesse da proprietária e o dever constitucional da Administração de promover a adequada aplicação dos recursos públicos.

8. CONCLUSÃO

Dessa forma, opina-se pela adoção do valor mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) como valor adequado para a formalização da contratação pretendida, por representar solução compatível com a avaliação técnica oficial, com a realidade do mercado imobiliário local e com o interesse público envolvido.

Imperatriz/MA, 24 de junho de 2026.

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

CONTRAPROPOSTA DE VALOR LOCATÍCIO_Imóvel localizado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738

2 mensagens

SEFAZGO IMPERATRIZ <sefazgocompras2023@gmail.com>

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

25 de junho de 2026 às 11:11

**À 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

Prezados,

Cumprimentando-os cordialmente, em atenção à proposta encaminhada por essa empresa por meio de e-mail datado de 08 de junho de 2026, na qual foi apresentado o valor mensal de locação de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) para o imóvel localizado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA, atualmente ocupado pela Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária - SEFAZGO, **encaminhamos, em anexo, o Ofício nº 1000/2026 - SEFAZGO, por meio do qual esta Administração formaliza a contraproposta referente ao valor locatício.**

Diante do exposto, solicitamos a gentileza de informar se essa empresa concorda com o valor ora proposto, a fim de que possamos dar prosseguimento aos procedimentos administrativos necessários à formalização da contratação.

Certos de podermos contar com a compreensão e colaboração dessa empresa, 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 1000-2026_GABINETE X ALENCAR PARTICIPAÇÕES_Contraproposta de valor para nova contratação de locação de imóvel.pdf**

212K

Tatiana Lima <tatiana@gdrconstrucoes.com.br>

Para: SEFAZGO IMPERATRIZ <sefazgocompras2023@gmail.com>

25 de junho de 2026 às 17:19

À**Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária - SEFAZGO**

Em atenção ao **Ofício nº 1000/2026 - SEFAZGO/GABINETE**, datado de 25 de junho de 2026, por meio do qual essa Secretaria apresentou contraproposta referente à celebração de novo contrato de locação do imóvel atualmente ocupado pela Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária - SEFAZGO, vimos, por meio deste, manifestar nossa concordância com os termos apresentados.

Colocamo-nos à disposição para a adoção das providências necessárias à continuidade dos procedimentos administrativos e à celebração da contratação.



Atenciosamente,

Tatiana Lima

Alencar Participações e Administração S/A.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

 25.06.26- RESP. OFIC. 1000.2026 - NOVA CONTRAT. LOCAÇÃO_DE ACORDO.pdf
214K



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



OFÍCIO Nº 1000/2026 – SEFAZGO/GABINETE

Imperatriz/MA, 25 de junho 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: Contraproposta de valor para nova contratação de locação de imóvel.

Senhor Representante,

Cumprimentando-o cordialmente, fazemos referência à proposta encaminhada por essa empresa, em resposta ao Ofício nº 0784/2026 – SEFAZGO/GABINETE, datada de 08 de junho de 2026, por meio da qual foi manifestado interesse na celebração de novo contrato de locação do imóvel atualmente ocupado pela Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO, sendo apresentado o valor mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

Sobre o valor proposto, cumpre informar que esta Administração recebeu, em 19 de junho de 2026, o Laudo de Avaliação elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos – SINFRA, documento técnico destinado à aferição do valor locatício de mercado do imóvel objeto da futura contratação.

Conforme apurado no referido laudo, elaborado em observância à metodologia comparativa de dados de mercado prevista na ABNT NBR 14.653-2, o valor mensal de locação do imóvel foi estimado em R\$ 19.460,00 (dezenove mil quatrocentos e sessenta reais). O estudo considerou as características físicas do imóvel, sua localização, padrão construtivo, estado de conservação e os valores praticados no mercado imobiliário local para imóveis com características semelhantes.

Dessa forma, considerando que a Administração Pública deve observar os princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade nas contratações públicas, bem como a



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



necessidade de compatibilização do valor contratual com os parâmetros técnicos de mercado, verifica-se que o valor apresentado por essa empresa supera significativamente o montante apurado na avaliação oficial realizada pelo Município.

Entretanto, reconhecendo a adequação do imóvel às necessidades desta Secretaria, sua localização estratégica e a conveniência administrativa da continuidade da ocupação do espaço atualmente utilizado pela SEFAZGO, esta Administração apresenta **contraproposta no valor mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)** para celebração do novo contrato de locação.

Diante do exposto, solicitamos a manifestação dessa empresa quanto à aceitação da contraproposta apresentada, a fim de que possamos dar continuidade aos procedimentos administrativos necessários à formalização da contratação.

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

Atenciosamente,

ASSINADO DIGITALMENTE
RAFAEL SILVA LUCENA

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<https://serpro.gov.br/assinador-digital>



RAFAEL SILVA LUCENA
Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária
SEFAZGO

São Luís/MA, 25 de junho de 2026.

Ao Senhor
RAFAEL SILVA LUCENA
Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO
Prefeitura Municipal de Imperatriz – MA

Assunto: Aceitação da contraproposta para celebração de novo contrato de locação.

Senhor Secretário,

Em atenção ao **Ofício nº 1000/2026 – SEFAZGO/GABINETE**, datado de 25 de junho de 2026, por meio do qual essa Secretaria apresentou contraproposta referente à celebração de novo contrato de locação do imóvel atualmente ocupado pela Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO, vimos, por meio deste, manifestar nossa concordância com os termos apresentados.

Dessa forma, a **ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A.**, inscrita no CNPJ nº 08.718.533/0001-15, aceita a contraproposta de locação no valor mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para fins de formalização do novo contrato, observadas as demais condições a serem estabelecidas no respectivo instrumento contratual.

Colocamo-nos à disposição para a adoção das providências necessárias à continuidade dos procedimentos administrativos e à celebração da contratação.

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

Atenciosamente,

GABRIEL ALENCAR
CARACAS:6655660033
4
Assinado de forma digital por
GABRIEL ALENCAR
CARACAS:66556600334
Dados: 2026.06.25 17:15:44 -03'00'

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



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

DESPACHO PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

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

Prezados,

Solicito a elaboração do **Termo de Referência**, nos termos da **Lei nº 14.133/2021**, referente à demanda apresentada pela área requisitante, cujo objeto consiste na: 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, tratando-se de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

A instrução deverá considerar os elementos já constantes no Estudo Técnico Preliminar (ETP), Mapa de Gerenciamento de Riscos, e documentos do imóvel bem como laudo de avaliação.

Após elaborado, devolver à autoridade competente para deliberação e posterior encaminhamento à Procuradoria Jurídica para emissão de parecer.

Imperatriz – MA, 24 de junho de 2026.

RAFAEL SILVA LUCENA
Secretária Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária
Portaria nº 007/2025



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



DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Na qualidade de ordenador de despesas, **DECLARO**, nos termos do Quadro de Detalhamento das Despesas - QDD e para fins de informação de disponibilidade orçamentária e financeira, que a presente despesa, cujo objeto é 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, por meio da Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO, versando sobre locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, no valor global de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais centavos), tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e é compatível com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigentes, nos termos do art. 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000.

Imperatriz – MA, 25 de junho de 2026.

RAFAEL SILVA LUCENA

Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária



TERMO DE REFERÊNCIA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL, ART. 74, V, LEI 14.133/21

1. DO OBJETO

- 1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para 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, conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

- 2.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	IMÓVEL: situado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA	Mês	1	R\$ 20.000,00	R\$ 240.000,00
Valor Total					R\$ 240.000,00

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

- 3.1 A escolha do imóvel localizado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA, decorre da conjugação de características específicas de localização e instalações que o tornam indispensável ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO, enquadrando-se na hipótese prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.
- 3.2 O imóvel encontra-se situado em área central e estratégica do Município, próximo aos principais pontos de referência urbana, tais como a Praça de Fátima, a Igreja Nossa Senhora de Fátima e o Calçadão de Imperatriz, sendo amplamente atendido pelas linhas de transporte público, o que proporciona fácil acesso aos contribuintes, servidores, fornecedores e demais usuários dos serviços fazendários municipais.
- 3.3 Além disso, a SEFAZGO ocupa o referido imóvel desde o ano de 2016, período em que o endereço se consolidou como referência institucional perante a população para a realização de serviços relacionados à arrecadação tributária, gestão financeira, execução orçamentária e atendimento fiscal. A alteração dessa localização acarretaria prejuízos operacionais, dificuldades de acesso pelos usuários, descontinuidade dos serviços públicos e impactos negativos à eficiência administrativa.
- 3.4 No que se refere às instalações, o imóvel encontra-se plenamente adequado às atividades desenvolvidas pela Secretaria, possuindo estrutura física compatível com a acomodação dos setores administrativos, técnicos e de atendimento ao público, bem como infraestrutura tecnológica já implantada, incluindo redes de comunicação, cabeamento estruturado, sistemas de informática e segurança, resultado de investimentos públicos realizados ao longo dos anos de ocupação.
- 3.5 Destaca-se, ainda, que o imóvel dispõe de espaço adequado para armazenamento e gestão do acervo documental da Secretaria, composto por processos administrativos, documentos fiscais, registros contábeis e financeiros, cuja movimentação para outro local representaria elevado risco operacional, além de custos significativos para a Administração.
- 3.6 Não há, no mercado imobiliário local, outro imóvel que reúna simultaneamente as mesmas características de localização, acessibilidade, estrutura física, infraestrutura tecnológica, capacidade de armazenamento documental e reconhecimento institucional já consolidado perante a população. Dessa



PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



forma, resta demonstrada a singularidade do imóvel e a necessidade de sua escolha para assegurar a continuidade, eficiência e economicidade da prestação dos serviços públicos desenvolvidos pela SEFAZGO.

- 3.7 Soma-se a isso o fato de a Administração Municipal não possuir imóvel próprio disponível que atenda às necessidades da Secretaria, conforme declaração de inexistência de imóvel acostada aos autos, bem como a constatação, por meio de avaliação imobiliária, de que o valor da locação é compatível com os praticados no mercado local, circunstâncias que reforçam a adequação e vantajosidade da presente contratação.

4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

- 4.1. Nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a contratação direta não afasta o dever da Administração Pública de demonstrar a compatibilidade do preço contratado com os valores praticados no mercado. A justificativa de preço constitui requisito indispensável à formalização da contratação, visando assegurar a observância dos princípios da economicidade, eficiência, razoabilidade, motivação e vantajosidade administrativa.
- 4.2. Para aferição da compatibilidade do valor da locação, foi realizada avaliação mercadológica do imóvel pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos – SINFRA, por meio de profissional tecnicamente habilitado, utilizando metodologia compatível com as disposições da ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, que estabelece os critérios técnicos aplicáveis à determinação do valor de mercado de imóveis urbanos.
- 4.3. O estudo contemplou levantamento de dados de mercado, análise comparativa de imóveis com características semelhantes, tratamento técnico das amostras coletadas e avaliação dos fatores que influenciam a formação do valor locativo, tais como localização, área construída, padrão construtivo, estado de conservação, infraestrutura urbana disponível e potencial de utilização econômica do imóvel.
- 4.4. Como resultado da avaliação, foi apurado valor locativo mensal de R\$ 19.460,00 (dezenove mil quatrocentos e sessenta reais), considerado compatível com a realidade do mercado imobiliário local e apto a servir como parâmetro técnico para a definição do preço da contratação.
- 4.5. Considerando o interesse da Administração na manutenção do imóvel atualmente ocupado pela Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO, em razão de sua localização estratégica, adequação às necessidades institucionais e dos custos que seriam decorrentes de eventual mudança de sede, foi apresentada contraproposta no valor mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).
- 4.6. O valor proposto pela Administração permanece plenamente compatível com os parâmetros identificados na avaliação mercadológica oficial, representando pequena variação em relação ao valor apurado tecnicamente, ao mesmo tempo em que demonstra disposição negocial para viabilizar a contratação, preservando o interesse público e a continuidade dos serviços prestados à população.
- 4.7. Dessa forma, conclui-se que o valor mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) mostra-se adequado, razoável e compatível com os preços praticados no mercado, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade, bem como aos requisitos legais exigidos para a presente contratação direta.

5. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, que regulamenta a Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
- 5.2. 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.

6. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

- 6.1. 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, evidenciando sua compatibilidade com o planejamento institucional e com as necessidades previamente identificadas pela Administração Pública para o exercício correspondente.

7. DA VISTORIA

- 7.1. A vistoria no imóvel será realizada por meio de relatório de avaliação a ser realizado pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

8. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

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

9. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 9.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

10. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

- 10.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados do início da vigência que consta descrita no instrumento contratual, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 10.1.1. O objeto do presente termo de referência é enquadrado como contínuo, sendo a vigência plurianual mais vantajosa conforme descrito em Estudo Técnico Preliminar.
- 10.1.2. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.
- 10.2. Havendo necessidade o contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.
- 10.3. O instrumento contratual oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.



11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

- 11.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **CONTRATAÇÃO DIRETA**, na modalidade **INEXIGIBILIDADE**, com fundamento no art. 74, V da Lei Federal 14.133/2021.

Forma de execução

- 11.2. O objeto será executado de forma contínua.

12. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

12.1. Para Pessoa Física:

- 12.1.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
- 12.1.2. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união do LOCADOR/PROPRIETÁRIO;
- 12.1.3. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 12.1.4. Comprovante de residência;
- 12.1.5. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

12.2. Para Pessoa Jurídica:

- 12.2.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
- 12.2.2. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 12.2.3. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união;
- 12.2.4. Certidão de regularidade perante a Fazenda estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei
- 12.2.5. Certificado de regularidade do FGTS;
- 12.2.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 12.2.7. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 12.2.8. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

13. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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



outros.

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

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

Fiscalização Administrativa

- 13.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 13.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

Gestor do Contrato

- 13.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 13.10. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 13.11. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



- 13.12. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 13.13. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 13.14. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
- 13.15. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

14 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Imperatriz deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	
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.	

15. DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

- 15.1. O pagamento relativo ao aluguel será realizado mensalmente na conta informada pelo LOCADOR/PROPRIETÁRIO.
- 15.2. Vencido o mês relativo ao aluguel, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.
- 15.3. Deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação das certidões de regularidade junto à Receita Federal do Brasil/Previdência, Trabalhistas, FGTS, Estado (dívida ativa e tributos), Município (dívida ativa e tributos), nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 15.4. Constatando-se situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 15.5. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 15.6. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 15.7. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação fiscal.
- 15.8. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme item anterior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



- 15.9. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 15.10. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 15.11. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 15.11.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

Imperatriz – MA, 26 de junho de 2026.

Israela C. M. Carvalho Aguiar
Assessora jurídica
854932

AUTORIZO NA FORMA DA LEI

RAFAEL SILVA LUCENA
Secretário Municipal de Fazenda e
Gestão Orçamentária



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



CONTRATO Nº _____
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.133/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº _____/_____
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: _____/_____



OBJETO CONTRATUAL

.....



VALOR CONTRATUAL

R\$ (.....)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: ____/____/____
FINAL: ____/____/____



DADOS DO LOCATÁRIO

RAZÃO SOCIAL LOCATÁRIO, CNPJ nº _____.____.____/_____-____
Logradouro....., Número....., Bairro....., Cidade....., Estado.....
Nome Responsavel Contrante....., CPF nº _____.____.____-____



DADOS DO LOCADOR

RAZÃO SOCIAL LOCADOR, CNPJ nº _____.____.____/_____-____
Logradouro....., Número....., Bairro....., Cidade....., Estado.....
Nome Responsavel Locador....., CPF nº _____.____.____-____



FISCAL DO CONTRATO

Nome Fiscal Contrato.....

PREÂMBULO

Aos ____ de _____ de _____, a Razão Social Locatário.... – UF., através da Unidade Administrativa Locatário, inscrita no CNPJ nº _____.____.____/_____-____, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 na presença de testemunhas abaixo nomeadas acordam em assinar o presente **TERMO DE CONTRATO**, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)

1.1 – O presente instrumento tem por objeto de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:



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



COMARCA DE REGISTRO	
MATRÍCULA Nº	
REGISTRO Nº	
ÁREA DO TERRENO	
ÁREA CONSTRUÍDA	

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (art. 92, V)

2.1 – O valor do aluguel mensal é de R\$ (.....), totalizando o valor de R\$ (.....), pelo prazo total de vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação terá início na data de ____/____/____ e encerramento em ____/____/____, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

3.1.2 – A prorrogação de que trata esse item é condicionada à avaliação, por parte do Gestor do Contrato, da vantajosidade da prorrogação, a qual deverá ser realizada motivadamente, com base no Histórico de Gestão do Contrato, nos princípios da manutenção da necessidade, economicidade e oportunidade da contratação, e nos demais aspectos que forem julgados relevantes.

3.2 – O **LOCADOR** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.3 – Em caso de prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3.4 – O contrato não poderá ser prorrogado quando o **LOCADOR** tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3.5. Anualmente, o Gestor do Contrato verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público, havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus ao Erário.

CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

4.1 – O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1 – O prazo para pagamento ao **LOCADOR** e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do presente instrumento.

6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **LOCADOR**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **LOCATÁRIO**, do índice Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

6.4 – No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

1

2



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



6.6 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

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

6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

7.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Imperatriz deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE:
CLASSIFICAÇÃO:
NATUREZA DA DESPESA:
FICHA:

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

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

8.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

8.3 – Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.

8.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **LOCADOR**.

9.5 – Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

8.6 – Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.

8.7 – Entregar ao **LOCADOR**, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

8.8 – Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do **LOCADOR**.

8.9 – Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

8.10 – Permitir o acesso do **LOCADOR** ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

8.12 – Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato.

8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **LOCADOR**.

8.14 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.14.1 – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

1

2



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



9.1 – O **LOCADOR** deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

9.2 – Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.

9.2.1 – Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:

9.2.1.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

9.2.1.2 – pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

9.2.1.3 – obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

9.2.1.4 – indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

9.2.1.5 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

9.2.1.6 – despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

9.2.1.7 – constituição de fundo de reserva.

9.3 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

9.4 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;

9.5 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA MANUTENÇÃO E REPAROS

10.1 – **REPAROS ESTRUTURAIS:** Correrão por conta exclusiva do **LOCADOR** todos os reparos relativos à estrutura do imóvel, incluindo, mas não se limitando a: telhados, calhas, paredes mestras, fundações, instalações elétricas e hidráulicas primárias (colunas e redes principais), esquadrias externas e revestimentos de fachada.

10.2 – **MANUTENÇÃO PREVENTIVA:** O **LOCADOR** obriga-se a realizar a manutenção preventiva necessária para garantir a habitabilidade e segurança do prédio, incluindo impermeabilizações e conservação das instalações prediais básicas.

10.3 – **PRAZOS PARA ATENDIMENTO:** O **LOCADOR** deverá atender às solicitações de reparo estrutural ou urgente no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas. Para reparos comuns e não emergenciais, o prazo será de até 15 (quinze) dias corridos.

10.4 – **INADIMPLETAMENTO DO LOCADOR:** Caso o **LOCADOR**, devidamente notificado, não realize os reparos de sua responsabilidade nos prazos estipulados, o **LOCATÁRIO** fica autorizado a executá-los diretamente, mediante três orçamentos prévios, descontando o valor integral gasto das parcelas mensais de aluguel vincendas, sem prejuízo das sanções contratuais cabíveis.

10.5 – **MANUTENÇÃO ORDINÁRIA:** Correrão por conta do **LOCATÁRIO** as despesas de manutenção interna decorrentes do uso diário, tais como: pintura interna, troca de lâmpadas, reparos em torneiras e fechaduras, e manutenção de mobiliário próprio.

10.6 – Aplicam-se integralmente as disposições dos arts. 22 e 23 da Lei nº 8.245/1991 no que tange aos deveres das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

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

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

10.4 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.4.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;



MINUTA

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



11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

11.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o **LOCADOR** que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2 – Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa** de:

- i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

- iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.

- iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “a”, “b”, “c” e “d” do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

11.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **LOCATÁRIO** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.4 – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.1 – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.5 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).



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



11.6 – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.5 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.5 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.7 – Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

11.8 – A personalidade jurídica do **LOCADOR** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **LOCADOR**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.9 – O **LOCATÁRIO** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

11.10 – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.11 – Os débitos do **LOCADOR** para com a Administração **LOCATÁRIO**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o **LOCADOR** possua com o mesmo órgão ora **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

12.1 – As regras acerca da prestação de garantia na presente contratação são as estabelecidas no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

13.1 – Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2 – As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da **LOCATÁRIO**, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3 – Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.



MINUTA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1 – Os casos omissos serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – SUBCONTRATAÇÃO

15.1 – As regras para subcontratação do objeto deste instrumento de contrato constam no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

16.2 – Incumbirá ao **LOCATÁRIO** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

16.3 – Fica eleito o Foro da Comarca de Imperatriz- MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Imperatriz – MA, ____ de ____ de ____

ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA

TESTEMUNHAS

NOME:

NOME:



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



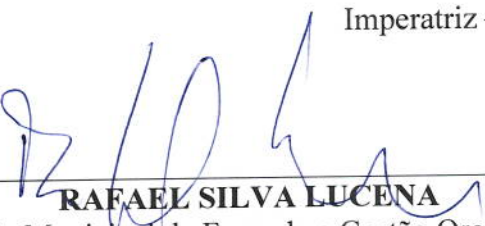
DESPACHO PARA ANÁLISE JURÍDICA E EMISSÃO DE PARECER

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	02.02.00.213/2025 - SEFAZGO
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE Nº 002/2026 – SEFAZGO
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA
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.

Encaminhando em anexo a essa Procuradoria Municipal os autos do processo administrativo em epígrafe, para controle prévio de legalidade nos termos da Lei nº 14.133/2021 mediante análise jurídica da contratação de forma a emitir parecer de que a presente contratação atende aos requisitos legais exigidos.

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

Imperatriz – MA, 26 de março de 2026.


RAFAEL SILVA LUCENA
Secretária Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária
Portaria nº 007/2025



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

P A R E C E R N° 1284/2026.

Processo nº 02.02.00.213/2026 - SEFAZGO.

Interessada: Secretaria de Fazenda e Gestão Orçamentária.

Assunto: Contratação Direta. Inexigibilidade. Locação de Imóvel.

Trata-se de manifestação jurídica prévia solicitada pelo Secretário da Fazenda e Gestão Orçamentária acerca da possibilidade jurídica de firmar contrato de locação, com inexigibilidade de licitação, em razão de imóvel se destinar a “funcionamento da Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária”, conforme despacho de fls 162.

Encaminhado o processo nº 02.02.00.213/2026 - SEFAZGO, com 162 fls., regularmente formalizado e instruído, no que importa à presente análise, com os seguintes documentos:

- a) Termo de abertura;
- b) Documento de Formalização de Demanda;
- c) Estudo Técnico Preliminar;
- d) Análise de Riscos;
- e) Proposta de locação;
- f) Declarações de existência de Dotação e Adequação Orçamentária;
- g) Laudo de avaliação;
- h) Razão da Escolha;
- i) Justificativa de Preços;
- j) Termo de Referência;
- k) Minuta de Contrato;
- l) Documentos relativos a capacidade de contratar e demais documentos de andamento processual.



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

Ausentes Certidão de conformidade com o PCA, Declaração acerca de inexistência de imóvel municipal e autorização da autoridade competente, documentos que devem compor o presente procedimento ou, se for o caso, serem justificados.

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

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

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

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

Enunciado BPC nº 7

A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre



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

temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.

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

É brevemente o relatório, passamos a opinar

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

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

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



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

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

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

...

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

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

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

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

A lei anterior não exigia a motivação da escolha nesse caso. O Estatuto vigente, no entanto, a impõe (art. 26), permitindo, em consequência, a verificação da legalidade do ajuste. A justificação expressa, desse modo, acarreta maior racionalidade no uso de imóveis e de recursos públicos,

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



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

evitando inclusive, que tais contratos sejam celebrados mesmo quando existem outros imóveis públicos disponíveis.” (Destacou-se).

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

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

O professor Marçal Justen Filho³, igualmente já assim entendia:

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

(...).

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

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

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

³Comentários à lei de licitações e contratos administrativos, 12ª edição, São Paulo: Dialética, p. 308.
Rua Coriolano Milhomem, s/n, Centro, anexo ao Estádio Municipal, CEP 65.900-330, Imperatriz - MA
www.imperatriz.ma.gov.br/pmi



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

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

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

‘Para se promover a dispensa de licitação destinada à aquisição ou locação de imóvel, a norma impõe a observância de pelo menos duas condições essenciais, dentre outras: 1ª) **necessidade de instalação e localização; e 2ª) avaliação prévia para se apurar a compatibilidade do preço com o valor de mercado.** Essas condições devem ser aferidas de forma harmônica no contexto da lei de licitações, levando-se em consideração todos os princípios e preceitos, para evitar interpretações distorcidas.’ (Decisão nº 343/1997, Plenário, rel. Min. Carlos Átila). (Destacou-se).

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

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

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

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

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

www.imperatriz.ma.gov.br/pmi



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

competição (...) tendo o legislador preferido colocar a hipótese entre os casos de dispensa, embora seja doutrinariamente condenável.”.

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

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

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

(...).

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

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

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



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

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

Ementa PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. LEI 8.429/92. DISPENSA DE LICITAÇÃO. COMPRA E VENDA E DOAÇÃO DE IMÓVEIS REALIZADOS PELO MUNICÍPIO. AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ DO AGENTE PÚBLICO. VIOLAÇÃO DOS DEVERES DE MORALIDADE E IMPESSOALIDADE. NÃO COMPROVADOS. DANO EFETIVO. AUSÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 07/STJ. VIOLAÇÃO DO ART. 535, I e II, DO CPC. NÃO CONFIGURADA.

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

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

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





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

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

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

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

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

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

- a) Documento de formalização da demanda



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

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

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

No presente caso se verifica presente o documento de formalização de demanda (fls. 04/07), trazendo Justificativa da Necessidade, a Área Requisitante e a indicação da data prevista para a conclusão do processo de contratação, bem como o competente Termo de Referência (fls. 148/154) e o respectivo Estudo Técnico Preliminar (fls. 24/32).

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

b) Estimativa de despesas

Com relação a estimativa de despesas se registre que o valor para a locação pretendida foi alcançado mediante laudo de avaliação acostada autos (fls. 103/130), firmada por servidor público apontado para esse desiderato.

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



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

Quanto aos pareceres técnicos necessários foi acostado aos presentes autos de avaliação e vistoria de modo a demonstrar o atendimento de todos os requisitos exigidos para configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

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

Quanto à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, foi acostado aos autos certidão do setor competente declaração de que a despesa possui adequação com a Lei Orçamentária Anual, Declaração de adequação orçamentária e financeira (fls. 100; 147), bem como justificativa no DFD e no ETP quanto ao alinhamento da contratação com PCA.

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

Com relação à comprovação de que o pretenso contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, registramos a presença dos seguintes documentos: atos constitutivos - fls. 77/86; documentos relativos ao imóvel - fls. 64/76; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativa aos tributos federais e dívida ativa da União - fls. 97; Certidões Negativas da Dívida Ativa e de Débitos do Estado Maranhão - fls. 89/90; Certidões negativas de Débitos Municipais - fls. 91/94; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; - fls. 96 e Certificado de Regularidade do FGTS - fls. 95 - vencida.

Recomenda essa PGM, seja verificada ou justificado eventual descumprimento de condições de habilitação, especialmente quanto à apresentação válida e regular de: Certificado de Regularidade do FGTS, Certidão Licitantes Inidôneos TCU, Certidão Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade

Rua Coriolano Milhomem, s/n, Centro, anexo ao Estádio Municipal, CEP 65.900-330, Imperatriz - MA
www.imperatriz.ma.gov.br/pmi



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

Administrativa e Inelegibilidade; CNJ, Certidão Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas CEIS; Certidão - CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punidas; Balanço Patrimonial; Certidão Negativa de Distribuição de ações de falência e Recuperação Judicial, Declaração de cumprimento ao art. 7º, XXXIII, da CF/88 (fls. 1360).a Declaração de inexistência de fato impeditivo, documentos essenciais ao presente procedimento.

f) Razão de escolha do contratado

A Administração Pública, em atenção ao princípio da motivação, fundamentou à fls. 131/134 a necessidade de locação de imóvel específico em razão de suas características, atestando a adequação do imóvel à finalidade a que se destina, documento essencial que foi acostado ao presente procedimento;

g) Justificativa de preços

A justificativa de preço, conforme dito alhures, foi feita mediante avaliação prévia do imóvel (fls. 103/130) que apontou, inclusive, as condições do imóvel e seu valor de mercado.

h) Autorização da autoridade competente

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





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

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

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

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

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

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

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

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

www.imperatriz.ma.gov.br/pmi

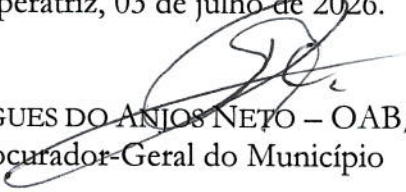


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

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

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

Imperatriz, 03 de julho de 2026.


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


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

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



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



TERMO DE JUNTADA DE DOCUMENTOS

No uso de minhas atribuições, no âmbito do **Processo Administrativo nº 02.02.00.213/2026 – SEFAZGO, Inexigibilidade de Licitação nº 002/2026**, que tem por 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, em atenção ao parecer jurídico de nº 1284/2026-PGM, **PROCEDO À JUNTADA** dos seguintes documentos: Certificado de Regularidade do FGTS, Certidão Consolidada TCU, CND Falência, Concordata e Recuperação Judicial, Declaração de Fatos Impeditivos, Declaração que não emprega menor, balanço patrimonial e minuta do contrato com alterações sugeridas pela Procuradoria – a saber: inclusão expressa de cláusulas de fiscalização de contrato e cláusulas de prerrogativas da Administração Pública; às fls. 171-191.

Solicito ainda que os documentos acostados aos autos prevaleçam para fins de instrução do processo.

Imperatriz/MA, 07 de julho de 2026.


ISRAELA C. M. CARVALHO AGUIAR

Assessora Jurídica
Setor de Licitações/Contratos
Matrícula nº 854932

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 08.718.533/0001-15
Razão social: ALENCAR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/A
Endereço: R CORONEL EURIPEDES BEZERRA 25 / TURU / SAO LUIS / MA / 65066-260

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 16/06/2026 a 15/07/2026

Certificação Número: 2026061603041434710789

Informação obtida em 22/06/2026 09:14:24

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO



Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica

Este relatório tem por objetivo apresentar os resultados consolidados de consultas eletrônicas realizadas diretamente nos bancos de dados dos respectivos cadastros. A responsabilidade pela veracidade do resultado da consulta é do Órgão gestor de cada cadastro consultado. A informação relativa à razão social da Pessoa Jurídica é extraída do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, mantido pela Receita Federal do Brasil.

Consulta realizada em: 06/07/2026 09:59:48

Informações da Pessoa Jurídica:

Razão Social: **ALENCAR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/A**
CNPJ: **08.718.533/0001-15**

Resultados da Consulta Eletrônica:

Órgão Gestor: **TCU**
Cadastro: **Licitantes Inidôneos**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **CNJ**
Cadastro: **CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punidas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Obs: A consulta consolidada de pessoa jurídica visa atender aos princípios de simplificação e racionalização de serviços públicos digitais. Fundamento legal: Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, Decreto nº 8.638 de 15, de janeiro de 2016.



CERTIDÃO NEGATIVA DE LICITANTES INIDÔNEOS

O Tribunal de Contas da União certifica, em 06/07/2026, que **ALENCAR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/A**, CNPJ: **08.718.533/0001-15**, **NÃO CONSTA** no **cadastro de responsáveis declarados inidôneos** para participar de licitação na Administração Pública.

O que significa não constar nesse cadastro?

Significa que não há decisões do TCU que impeçam a pessoa de participar de licitações no âmbito da Administração Pública.

O cadastro não inclui:

- Responsáveis ainda não notificados sobre a decisão;
- Decisões ainda não transitadas em julgado*; e
- Decisões anuladas ou suspensas pelo TCU ou pela Justiça.

Base legal:

Artigo 46 da Lei 8.443/1992 (Lei Orgânica do TCU)

*O trânsito em julgado marca uma decisão como não mais sujeita a recursos com efeitos suspensivos.



Certidão válida até **05/08/2026**

Quer confirmar os dados? Acesse <https://certidoes.apps.tcu.gov.br> com o código RZBJ20260706095040

<https://portal.tcu.gov.br/carta-de-servicos/certidoes>



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO
CERTIDÃO ESTADUAL - PRIMEIRO GRAU
FALÊNCIA, CONCORDATA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Data emissão: 06/07/2026

Nº da certidão: 12602901903

Data de validade: 06/09/2026

Código de Validação: c733998d63

NOME: ALENGAR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO SA

CNPJ: 08.718.533/0001-15

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

Certifico que NADA CONSTA nos registros de distribuição do 1º GRAU DE JURISDIÇÃO do Poder Judiciário do Estado do Maranhão sobre ocorrência de ações de pedido de Falência, Concordata e Recuperação Judicial distribuída(s) que esteja(m) em tramitação em face da pessoa acima identificada.

A Certidão de Falência, Concordata e Recuperação Judicial contempla ações de Falência, Recuperação Judicial/Extrajudicial e Insolvência Civil.

Observações:

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

100

100

100

100

São Luís/MA, 06 de julho de 2026.

À
Secretaria de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária - SEFAZGO

DECLARAÇÃO EXPRESSA

A empresa **ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.718.533/0001-15, sediada na Rua Coronel Euripedes Bezerra, 25, Turu, CEP: 65.066-260 - São Luís/MA, **DECLARA**, declara, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos supervenientes impeditivos para contratar ou licitar com a administração pública, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Atenciosamente.

GABRIEL ALENCAR
CARACAS:6655660
0334

Assinado de forma digital por
GABRIEL ALENCAR
CARACAS:66556600334
Dados: 2026.07.07 09:07:51
-03'00'

ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A

São Luís/MA, 06 de julho de 2026.

À
Secretaria de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária - SEFAZGO

DECLARAÇÃO EXPRESSA

A empresa **ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.718.533/0001-15, sediada na Rua Coronel Euripedes Bezerra, 25, Turu, CEP: 65.066-260 - São Luís/MA, **DECLARA**, que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal.

Atenciosamente.

GABRIEL ALENCAR
CARACAS:6655660
0334

Assinado de forma digital por
GABRIEL ALENCAR
CARACAS:66556600334
Dados: 2026.07.07 09:07:08
-03'00'

ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A

BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: ALENCAR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/A

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024

CNPJ: 08.718.533/0001-15

Número de Ordem do Livro: 18

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024



Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
*** Ativo ***		R\$ 8.295.757,09	R\$ 8.391.883,55
Ativo Circulante		R\$ 7.445.562,97	R\$ 7.513.024,76
Disponibilidades		R\$ 44.996,77	R\$ 142.224,52
Numerários em Espécie		R\$ 250,37	R\$ 250,37
Bancos		R\$ 44.746,40	R\$ 141.974,15
Cientes		R\$ 2.737.351,46	R\$ 2.737.351,46
Cientes Nacionais		R\$ 2.737.351,46	R\$ 2.737.351,46
Créditos		R\$ 27.151,39	R\$ 23.758,59
Créditos com Terceiros		R\$ 27.151,39	R\$ 23.758,59
Estoques		R\$ 4.609.434,79	R\$ 4.609.434,79
Imóveis Destinados a Venda		R\$ 4.609.434,79	R\$ 4.609.434,79
Despesas do Exercício Seguinte		R\$ 26.628,56	R\$ 255,40
Despesas do Exercício Seguinte		R\$ 26.628,56	R\$ 255,40
Ativo não Circulante		R\$ 850.194,12	R\$ 878.858,79
Realizável a Longo Prazo		R\$ 765.592,50	R\$ 765.592,50
Empréstimos		R\$ 765.592,50	R\$ 765.592,50
Imobilizado		R\$ 84.601,62	R\$ 113.266,29
Bens em Operação		R\$ 1.188.802,28	R\$ 1.258.629,25
Outras Imobilizações		R\$ 37.658,02	R\$ 0,00
(-) Depreciações, Amortizações e Quotas de Exaustão		R\$ (1.141.858,68)	R\$ (1.145.362,96)
Intangível		R\$ 0,00	R\$ 0,00
Concessões		R\$ 748,00	R\$ 748,00
(-) Amortizações do Intangível		R\$ (748,00)	R\$ (748,00)
*** Passivo ***		R\$ 8.295.757,09	R\$ 8.391.883,55
Passivo Circulante		R\$ 181.588,45	R\$ 181.681,35
Obrigações de Curto Prazo		R\$ 181.588,45	R\$ 181.681,35
Fornecedores		R\$ 20.795,13	R\$ 24.221,26
Obrigações Trabalhistas, Previdenciárias e Fiscais		R\$ 79.860,22	R\$ 73.057,75
(-) Empréstimos e Financiamentos		R\$ (0,00)	R\$ 37.500,00
Parcelamentos Tributários		R\$ 80.601,51	R\$ 44.956,82
(-) Adiantamento de Clientes		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 41.C9.2C.EC.6E.88.7E.AA.47.61.83.7D.3E.38.FC.15.82.09.93.BC-0, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 10.3.3 do Visualizador

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

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: ALENCAR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/A

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024

CNPJ: 08.718.533/0001-15

Número de Ordem do Livro: 18

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024



Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
Outras Contas		R\$ 331,59	R\$ 1.945,52
Passivo Não Circulante		R\$ 1.983.320,79	R\$ 2.038.050,24
Obrigações de Longo Prazo		R\$ 1.257.445,79	R\$ 1.312.175,24
Empréstimos e Financiamentos		R\$ 150.000,00	R\$ 106.250,00
(-) Parcelamentos Tributários		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
Empréstimos de Sócios/Acionistas Não Administradores		R\$ 1.107.445,79	R\$ 1.205.925,24
Receitas Diferidas		R\$ 725.875,00	R\$ 725.875,00
Receitas Diferidas		R\$ 725.875,00	R\$ 725.875,00
Patrimônio Líquido		R\$ 6.130.847,85	R\$ 6.172.151,96
Capital Realizado		R\$ 600.000,00	R\$ 600.000,00
Capital Social		R\$ 600.000,00	R\$ 600.000,00
Reservas		R\$ 5.530.847,85	R\$ 5.572.151,96
Reservas		R\$ 5.530.847,85	R\$ 5.572.151,96
(-) Outras Contas		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
(-) Outras Contas		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)

DAVID
ALENCAR
CARACAS:665
56562300

Assinado de forma digital por DAVID ALENCAR CARACAS:66556562300
Dados: 2025.07.18 11:38:07 -03'00'

ARIZA MARSELLI
DE OLIVEIRA
CAVEDON:773489
07334

Assinado de forma digital por ARIZA MARSELLI DE OLIVEIRA CAVEDON:77348907334
Dados: 2025.07.15 12:29:07 -03'00'

GABRIEL
ALENCAR
CARACAS:66
556600334

Assinado de forma digital por GABRIEL ALENCAR CARACAS:66556600334
Dados: 2025.07.18 11:39:51 -03'00'

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 41.C9.2C.EC.6E.88.7E.AA.47.61.83.7D.3E.38.FC.15.82.09.93.BC-0, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 10.3.3 do Visualizador

Página 2 de 2

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO

Entidade: ALENCAR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/A

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024

CNPJ: 08.718.533/0001-15

Número de Ordem do Livro: 18

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024



Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
Receita Bruta Operacional		R\$ 2.214.136,97	R\$ 2.207.435,16
Faturamento Prod. Merc. e Serviços		R\$ 2.214.136,97	R\$ 2.207.435,16
Vendas de Produtos		R\$ 0,00	R\$ 0,00
Locação de Bens Móveis e Imóveis		R\$ 2.214.136,97	R\$ 2.207.435,16
(-) Deduções da Receita		R\$ (80.816,00)	R\$ (80.571,40)
(-) Impostos Faturados		R\$ (80.816,00)	R\$ (80.571,40)
(-) COFINS S/ SERVIÇOS		R\$ (66.424,09)	R\$ (66.223,07)
(-) PIS S/ SERVIÇOS		R\$ (14.391,91)	R\$ (14.348,33)
(-) Outras Deduções		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
(-) Custo Mercad./Serv./Produtos Vendidos		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
(-) Despesas Operacionais		R\$ (1.266.950,29)	R\$ (1.222.436,11)
(-) Despesas Administrativas		R\$ (1.175.569,16)	R\$ (1.077.153,42)
(-) Despesas Trabalhistas		R\$ (571.129,68)	R\$ (628.427,07)
(-) Encargos Sociais		R\$ (81.477,40)	R\$ (85.832,48)
(-) Despesas Gerais Administrativas		R\$ (522.962,08)	R\$ (362.893,87)
(-) Despesas Tributárias		R\$ (206.561,32)	R\$ (126.270,08)
(-) Resultado Financeiro		R\$ 115.180,19	R\$ (19.012,61)
Receitas Financeiras		R\$ 131.736,06	R\$ 2,79
(-) Despesas Financeiras		R\$ (16.555,87)	R\$ (19.015,40)
Outras Receitas e Outras Despesas		R\$ 0,00	R\$ 0,00
Participações e Contribuições		R\$ 0,00	R\$ 0,00
(-) Participações de Empregados		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
(-) Outras Participações		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
(-) Contribuição Social Sobre o Lucro		R\$ (63.767,46)	R\$ (63.574,41)
(-) Contribuição Social Sobre o Lucro		R\$ (63.767,46)	R\$ (63.574,41)
(-) Imposto de Renda		R\$ (153.131,86)	R\$ (152.595,57)
(-) Imposto de Renda		R\$ (153.131,86)	R\$ (152.595,57)
Resultado Líquido do Exercício		R\$ 649.471,36	R\$ 688.257,67

DAVID
ALENCAR
CARACAS:665
56562300

Assinado de forma digital
por DAVID ALENCAR
CARACAS:66556562300
Dados: 2025.07.18
11:40:47 -03'00'

ARIZA MARSHELLI
DE OLIVEIRA
CAVEDON:773489
07334

Assinado de forma digital
por ARIZA MARSHELLI DE
OLIVEIRA
CAVEDON:77348907334
Dados: 2025.07.15
12:29:59 -03'00'

GABRIEL
ALENCAR
CARACAS:66
556600334

Assinado de forma
digital por GABRIEL
ALENCAR
CARACAS:6655660033
4
Dados: 2025.07.18
11:41:11 -03'00'

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 41.C9.2C.EC.6E.88.7E.AA.47.61.83.7D.3E.38.FC.15.82.09.93.BC-0, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 10.3.3 do Visualizador

Página 1 de 1



RECIBO DE ENTREGA DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL

IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA ESCRITURAÇÃO

NIRE 21300009477	CNPJ 08.718.533/0001-15
NOME EMPRESARIAL ALENCAR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/A	

IDENTIFICAÇÃO DA ESCRITURAÇÃO

FORMA DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL Livro Diário (Completo - sem escrituração Auxiliar)	PERÍODO DA ESCRITURAÇÃO 01/01/2024 a 31/12/2024
NATUREZA DO LIVRO Livro Diário	NÚMERO DO LIVRO 18
IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH) 41.C9.2C.EC.6E.88.7E.AA.47.61.83.7D.3E.38.FC.15.82.09.93.BC	
ARQUIVOS SUBSTITUÍDOS (HASH)	

ESTE LIVRO FOI ASSINADO COM OS SEGUINTE CERTIFICADOS DIGITAIS:					
QUALIFICAÇÃO DO SIGNATARIO	CPF/CNPJ	NOME	Nº SÉRIE DO CERTIFICADO	VALIDADE	RESPONSÁVEL LEGAL
Contador	77348907334	ARIZA MARSELLI DE OLIVEIRA CAVEDON:77348907334	744955309598964967 906060	08/05/2025 a 08/05/2026	Não
Signatário da ECD com e-CNPJ ou e-PJ	08718533000115	ALENCAR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S A:08718533000115	250165674683928872 941964	26/07/2024 a 26/07/2025	Sim

NÚMERO DO RECIBO:
41.C9.2C.EC.6E.88.7E.AA.47.61.83.7D.
3E.38.FC.15.82.09.93.BC-0

Escrituração recebida via Internet
pelo Agente Receptor SERPRO

em 30/06/2025 às 14:35:29

77.57.43.90.EC.21.9A.E8
15.A6.06.37.21.C2.37.EE

Considera-se autenticado o livro contábil a que se refere este recibo, dispensando-se a autenticação de que trata o art. 39 da Lei nº 8.934/1994. Este recibo comprova a autenticação.

BASE LEGAL: Decreto nº 1.800/1996, com a alteração do Decreto nº 8.683/2016, e arts. 39, 39-A, 39-B da Lei nº 8.934/1994 com a alteração da Lei Complementar nº 1247/2014.



Pag.: 1 de 1

REIJANNE

Fortes Contábil 8.21.0

Demonstração do Resultado do Exercício

Licenciado para: MARSELLI & OLIVEIRA CONTABILIDADE LTDA

Empresa: ALENCAR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/A - CNPJ: 08.718.533/0001-15

Estabelecimentos: 0001 - ALENCAR PARTICIPACOES E ADMINI; Centros de Resultado: 001 - Geral

		01/01/2025
		a
		31/12/2025
Conta	Descrição	
(+) 010	Receita Bruta Operacional	4.611.391,18
010.01	Faturamento Prod. Merc. e Serviços	4.611.391,18
010.01.05	Unidades Imobiliárias Vendidas	35.369,85
010.01.06	Locação de Bens Móveis e Imóveis	4.576.021,33
(-) 020	Deduções da Receita	383.460,18
020.01	Impostos Faturados	383.460,18
020.01.03	COFINS S/ SERVIÇOS	314.111,66
020.01.04	PIS S/ SERVIÇOS	68.057,51
020.01.06	PIS S/ VENDAS	229,91
020.01.07	COFINS S/ VENDAS	1.061,10
(=) 030	Receita Líquida	4.227.931,00
(-) 040	Custo Mercad./Serv./Produtos Vendidos	61.501,00
040.04	Custo das Unidades Imobiliárias Vendidas	61.501,00
(=) 060	Lucro Bruto	4.166.430,00
(-) 070	Despesas Operacionais	1.731.489,74
070.01	Despesas Administrativas	1.510.973,34
070.01.01	Despesas Trabalhistas	703.007,49
070.01.02	Encargos Sociais	118.618,30
070.01.03	Despesas Gerais Administrativas	689.347,55
070.03	Despesas Tributárias	177.642,72
070.04	Resultado Financeiro	42.873,68
070.04.01	Receitas Financeiras	(3.056,16)
070.04.02	Despesas Financeiras	45.929,84
(+) 080	Outras Receitas e Outras Despesas	5.894.367,08
080.01	Outras Receitas	5.894.367,08
(=) 110	Res. Antes das Participações e Contrib.	8.329.307,34
(=) 150	Res. Antes Imp.Renda e Contrib. Social	8.329.307,34
(-) 160	Contribuição Social Sobre o Lucro	196.444,73
160.01	Contribuição Social Sobre o Lucro	196.444,73
(-) 170	Imposto de Renda	462.582,48
170.01	Imposto de Renda	462.582,48
(=) 200	Resultado Líquido do Exercício	7.670.280,13

GABRIEL
ALENCAR
CARACAS:6
6556600334

Assinado de forma
digital por GABRIEL
ALENCAR
CARACAS:665566003
34
Dados: 2026.07.06
11:29:40 -03'00'

ARIZA
MARSELLI DE
OLIVEIRA
CAVEDON:773
48907334

Assinado de forma
digital por ARIZA
MARSELLI DE
OLIVEIRA
CAVEDON:7734890733
4
Dados: 2026.07.06
11:30:20 -03'00'



Balço Patrimonial

Licenciado para: MARSELLI & OLIVEIRA CONTABILIDADE LTDA

Empresa: ALENCAR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/A - CNPJ: 08.718.533/0001-15

Pag.: 1 de 2

REIJANNE

Fortes Contábil 8.21.0

Conta	Descrição	31/12/2025	
1	*** Ativo ***	9.111.238,80	D
1.01	Ativo Circulante	8.236.150,29	D
1.01.01	Disponibilidades	426.454,55	D
1.01.01.01	Numerários em Espécie	10.205,92	D
1.01.01.01.01	Caixa Geral	10.205,92	D
1.01.01.02	Bancos	416.248,63	D
1.01.01.02.01	Contas Correntes	614,35	D
1.01.01.02.02	Aplicações	415.634,28	D
1.01.03	Clientes	3.237.351,46	D
1.01.03.01	Clientes Nacionais	3.237.351,46	D
1.01.03.01.01	Duplicatas a Receber	3.237.351,46	D
1.01.05	Créditos	23.758,57	D
1.01.05.01	Créditos com Terceiros	23.758,57	D
1.01.05.01.05	Impostos e Contribuições a Recuperar	23.758,57	D
1.01.15	Estoques	4.547.933,79	D
1.01.15.02	Imóveis Destinados a Venda	4.547.933,79	D
1.01.15.02.00	Imóveis Destinados a Venda	4.547.933,79	D
1.01.17	Despesas do Exercício Seguinte	651,92	D
1.01.17.01	Despesas do Exercício Seguinte	651,92	D
1.01.17.01.01	Despesas Antecipadas	651,92	D
1.07	Ativo não Circulante	875.088,51	D
1.07.00	Realizável a Longo Prazo	765.592,50	D
1.07.00.04	Empréstimos	765.592,50	D
1.07.00.04.01	Empréstimos a Terceiros	765.592,50	D
1.07.04	Imobilizado	109.496,01	D
1.07.04.01	Bens em Operação	1.258.629,25	D
1.07.04.01.01	Bens Utilizados na Produção e/ou Prestação de Serviços	1.258.629,25	D
1.07.04.21	Depreciações, Amortizações e Quotas de Exaustão	1.149.133,24	C
1.07.04.21.01	Bens Utilizados na Produção e/ou Prestação de Serviços	1.149.133,24	C
1.07.05	Intangível	0,00	
1.07.05.01	Concessões	748,00	D
1.07.05.01.01	Bens Intangíveis	748,00	D
1.07.05.20	Amortizações do Intangível	748,00	C
1.07.05.20.01	Amortizações do Intangível	748,00	C
2	*** Passivo ***	9.111.238,80	C
2.01	Passivo Circulante	726.595,71	C
2.01.01	Obrigações de Curto Prazo	726.595,71	C
2.01.01.01	Fornecedores	57.927,73	C
2.01.01.01.01	Fornecedores Nacionais	57.927,73	C
2.01.01.03	Obrigações Trabalhistas, Previdenciárias e Fiscais	592.924,17	C
2.01.01.03.01	Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	33.291,24	C
2.01.01.03.03	Obrigações Fiscais	559.632,93	C
2.01.01.07	Empréstimos e Financiamentos	37.500,00	C
2.01.01.07.01	Financiamentos a Curto Prazo - Sistema Financeiro Nacional	37.500,00	C
2.01.01.08	Parcelamentos Tributários	35.813,06	C
2.01.01.08.01	Parcelamentos tributários	35.813,06	C
2.01.01.17	Outras Contas	2.430,75	C
2.01.01.17.01	Outras Obrigações	2.430,75	C
2.03	Passivo Não Circulante	2.448.260,88	C
2.03.01	Obrigações de Longo Prazo	1.222.385,88	C
2.03.01.07	Empréstimos e Financiamentos	68.750,00	C
2.03.01.07.01	Financiamentos a Longo Prazo - Sistema Financeiro Nacional	68.750,00	C
2.03.01.13	Empréstimos de Sócios/Acionistas Não Administradores	1.153.635,88	C



Balanco Patrimonial

Licenciado para: MARSELLI & OLIVEIRA CONTABILIDADE LTDA

Empresa: ALENCAR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/A - CNPJ: 08.718.533/0001-15

Pag.: 2 de 2

REIJANNE

Fortes Contábil 8.21.0

Conta	Descrição	31/12/2025	
2.03.01.13.01	Empréstimo de Sócios	1.153.635,88	C
2.03.02	Receitas Diferidas	1.225.875,00	C
2.03.02.01	Receitas Diferidas	1.225.875,00	C
2.03.02.01.01	Receitas Diferidas	1.225.875,00	C
2.07	Patrimônio Líquido	5.936.382,21	C
2.07.01	Capital Realizado	600.000,00	C
2.07.01.01	Capital Social	600.000,00	C
2.07.01.01.01	Capital Social de Domiciliados e Residentes no País	600.000,00	C
2.07.04	Reservas	5.336.382,21	C
2.07.04.01	Reservas	5.336.382,21	C
2.07.04.01.01	Reservas de Lucro	5.336.382,21	C

Data de Encerramento: 31/12/2025

Valor de Ativo e Passivo: R\$ 9.111.238,80 (Nove Milhões Cento e Onze Mil Duzentos e Trinta e Oito Reais e Oitenta Centavos) .

GABRIEL
ALENCAR
CARACAS:664
556600334

Assinado de forma
digital por GABRIEL
ALENCAR
CARACAS:6655660033
Dados: 2026.07.06
11:30:49 -03'00'

ARIZA
MARSELLI
DE OLIVEIRA
CAVEDON:77
348907334

Assinado de forma
digital por ARIZA
MARSELLI DE
OLIVEIRA
CAVEDON:77348907
334
Dados: 2026.07.06
11:31:10 -03'00'

2

2

2



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



CONTRATO Nº _____/____
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.133/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº _____/____
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: _____/____



OBJETO CONTRATUAL

.....



VALOR CONTRATUAL

R\$ (.....)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: ____/____/____
FINAL: ____/____/____



DADOS DO LOCATÁRIO

RAZÃO SOCIAL LOCATÁRIO, CNPJ nº _____._____/_____-____
Logradouro....., Número....., Bairro....., Cidade....., Estado.....
Nome Responsavel Contrante....., CPF nº _____._____-____



DADOS DO LOCADOR

RAZÃO SOCIAL LOCADOR, CNPJ nº _____._____/_____-____
Logradouro....., Número....., Bairro....., Cidade....., Estado.....
Nome Responsavel Locador....., CPF nº _____._____-____



FISCAL DO CONTRATO

Nome Fiscal Contrato.....

PREÂMBULO

Aos ____ de _____ de _____, a Razão Social Locatário.... – UF., através da Unidade Administrativa Locatário, inscrita no CNPJ nº _____._____/_____-____, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 na presença de testemunhas abaixo nomeadas acordam em assinar o presente **TERMO DE CONTRATO**, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)

1.1 – O presente instrumento tem por objeto de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:



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



COMARCA DE REGISTRO	
MATRÍCULA Nº	
REGISTRO Nº	
ÁREA DO TERRENO	
ÁREA CONSTRUÍDA	

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (art. 92, V)

2.1 – O valor do aluguel mensal é de R\$ (.....), totalizando o valor de R\$ (.....), pelo prazo total de vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação terá início na data de ____/____/____ e encerramento em ____/____/____, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

3.1.2 – A prorrogação de que trata esse item é condicionada à avaliação, por parte do Gestor do Contrato, da vantajosidade da prorrogação, a qual deverá ser realizada motivadamente, com base no Histórico de Gestão do Contrato, nos princípios da manutenção da necessidade, economicidade e oportunidade da contratação, e nos demais aspectos que forem julgados relevantes.

3.2 – O **LOCADOR** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.3 – Em caso de prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3.4 – O contrato não poderá ser prorrogado quando o **LOCADOR** tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3.5. Anualmente, o Gestor do Contrato verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público, havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus ao Erário.

CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

4.1 – O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1 – O prazo para pagamento ao **LOCADOR** e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do presente instrumento.

6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **LOCADOR**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **LOCATÁRIO**, do índice Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

6.4 – No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).



MINUTA

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



6.6 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

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

6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

7.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Imperatriz deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE:
CLASSIFICAÇÃO:
NATUREZA DA DESPESA:
FICHA:

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

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

8.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

8.3 – Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.

8.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **LOCADOR**.

8.5 – Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

8.6 – Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.

8.7 – Entregar ao **LOCADOR**, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

8.8 – Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do **LOCADOR**.

8.9 – Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

8.10 – Permitir o acesso do **LOCADOR** ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

8.12 – Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato.

8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **LOCADOR**.

8.14 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.14.1 – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO (art. 117)

9.1 – A execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes do **LOCATÁRIO**, especialmente designados na forma do art. 7º da Lei nº 14.133, de 2021, sendo

1

2

3

4

5



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



permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

9.2 – O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução contratual, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

9.3 – O fiscal do contrato informará aos seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

9.4 – O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno do LOCATÁRIO, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

9.5 – A eventual contratação de terceiros para assistir e subsidiar o fiscal do contrato não o eximirá de sua responsabilidade, nos limites das informações a ele apresentadas.

9.6 – Cabe ao fiscal do contrato, dentre outras atribuições: verificar o cumprimento das obrigações assumidas pelo LOCADOR, inclusive quanto à conservação, à manutenção e ao estado geral do imóvel; atestar a regularidade da prestação relativa ao aluguel para fins de pagamento; e comunicar formalmente ao LOCADOR as irregularidades verificadas, fixando prazo para sua correção.

9.7 – A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR pela integral execução deste Contrato, inclusive perante terceiros, resultante de sua ação ou omissão, culposa ou dolosa.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

10.1 – O LOCADOR deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

10.2 – Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.

10.2.1 – Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:

10.2.1.1 – Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

10.2.1.2 – Pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

10.2.1.3 – Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

10.2.1.4 – Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

10.2.1.5 – Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

10.2.1.6 – Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

10.2.1.7 – Constituição de fundo de reserva.

10.3 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

10.4 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;

10.5 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MANUTENÇÃO E REPAROS

11.1 – REPAROS ESTRUTURAIS: Correrão por conta exclusiva do LOCADOR todos os reparos relativos à estrutura do imóvel, incluindo, mas não se limitando a: telhados, calhas, paredes mestras, fundações, instalações elétricas e hidráulicas primárias (colunas e redes principais), esquadrias externas e revestimentos de fachada.

11.2 – MANUTENÇÃO PREVENTIVA: O LOCADOR obriga-se a realizar a manutenção preventiva necessária para garantir a habitabilidade e segurança do prédio, incluindo impermeabilizações e conservação das instalações prediais básicas.



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



11.3 – PRAZOS PARA ATENDIMENTO: O LOCADOR deverá atender às solicitações de reparo estrutural ou urgente no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas. Para reparos comuns e não emergenciais, o prazo será de até 15 (quinze) dias corridos.

11.4 – INADIMPLENTO DO LOCADOR: Caso o LOCADOR, devidamente notificado, não realize os reparos de sua responsabilidade nos prazos estipulados, o LOCATÁRIO fica autorizado a executá-los diretamente, mediante três orçamentos prévios, descontando o valor integral gasto das parcelas mensais de aluguel vincendas, sem prejuízo das sanções contratuais cabíveis.

11.5 – MANUTENÇÃO ORDINÁRIA: Correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas de manutenção interna decorrentes do uso diário, tais como: pintura interna, troca de lâmpadas, reparos em torneiras e fechaduras, e manutenção de mobiliário próprio.

11.6 – Aplicam-se integralmente as disposições dos arts. 22 e 23 da Lei nº 8.245/1991 no que tange aos deveres das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PRERROGATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (art. 104)

12.1 – O regime jurídico deste Contrato confere ao LOCATÁRIO, nos termos do art. 104 da Lei nº 14.133, de 2021, as seguintes prerrogativas:

12.1.1 – modificar unilateralmente o Contrato para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do LOCADOR, hipótese em que serão revistas as cláusulas econômico-financeiras para manutenção do equilíbrio contratual;

12.1.2 – extinguir unilateralmente o Contrato, nos casos especificados no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021;

12.1.3 – fiscalizar a execução do Contrato, na forma da Cláusula Nona;

12.1.4 – aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato, nos termos da Cláusula Décima Quarta;

12.1.5 – ocupar provisoriamente o imóvel objeto deste Contrato e utilizar pessoal e serviços a ele vinculados, nas hipóteses de risco à continuidade da prestação de serviço essencial e de necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais, observado o disposto no art. 104, V, e no art. 106 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.2 – As cláusulas econômico-financeiras e monetárias deste Contrato não poderão ser alteradas sem prévia concordância do LOCADOR.

12.3 – A prerrogativa prevista no subitem 12.1.1 não autoriza a alteração do objeto da locação nem a imposição de obrigações que desnaturem o contrato de locação, aplicando-se, no que couber, a Lei nº 8.245, de 1991.

12.4 – O LOCATÁRIO não exercerá as prerrogativas de que trata esta cláusula de forma discricionária ou arbitrária, devendo toda decisão ser motivada, assegurados ao LOCADOR o contraditório e a ampla defesa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

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

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

13.2 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

13.2.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.2.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.2.3 – Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

14.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o LOCADOR que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;



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



- d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.2 – Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa** de:

- i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.
 - a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.
- iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “a”, “b”, “c” e “d” do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

14.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **LOCATÁRIO** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.4 – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.4.1 – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.5 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.6 – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.7 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.8 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;



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



- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.9 – Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

14.10 – A personalidade jurídica do **LOCADOR** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **LOCADOR**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.11 – O **LOCATÁRIO** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

14.12 – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

14.13 – Os débitos do **LOCADOR** para com a Administração **LOCATÁRIO**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o **LOCADOR** possua com o mesmo órgão ora **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

15.1 – As regras acerca da prestação de garantia na presente contratação são as estabelecidas no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1 – Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2 – As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da **LOCATÁRIO**, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

16.3 – Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1 – Os casos omissos serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – SUBCONTRATAÇÃO

18.1 – As regras para subcontratação do objeto deste instrumento de contrato constam no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.



MINUTA

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



19.2 – Incumbirá ao **LOCATÁRIO** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

19.3 – Fica eleito o Foro da Comarca de Imperatriz- MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Imperatriz – MA, ____ de ____ de ____

ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA

TESTEMUNHAS

NOME:

NOME:



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



DESPACHO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	02.02.00.213/2025 - SEFAZGO
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE Nº 002/2026 – SEFAZGO
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA
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.

Encaminhem-se os presentes autos à CONTROLADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO para as providências cabíveis, especialmente quanto à análise e ao prosseguimento dos trâmites necessários à formalização da contratação, nos termos da legislação vigente.

Atenciosamente,

RAFAEL SILVA LUCENA
Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária

Imperatriz – MA, 07 de julho de 2026.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CGM

Fls. nº: 193

Rubrica: 2

PARECER TÉCNICO Nº 112/2026-CGM

Proc. Administrativo nº	02.02.00.213/2026-SEFAZGO
Data:	14/05/2026
Valor Global:	R\$ 240.000,00 (fl. 142)
Valor Mensal:	R\$ 20.000,00
Secretaria de origem:	Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária (SEFAZGO)
Objeto:	Locação de imóvel situado da Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz-MA, para abrigar as instalações da sede da Secretaria
Natureza:	Contratação Pública
Modalidade:	Inexigibilidade
A Contratar:	Alencar Participações e Administração LTDA CNPJ nº 08.718.533/0001-15

Fundamentação Aplicável	
X	Lei Ordinária Federal nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos
	Lei Ordinária Federal nº 8.666/1993 – Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública
X	Lei Ordinária Municipal nº 2.020/2024 – Regulamenta a função de agente de contratação e sua atuação e a da equipe de apoio e o funcionamento da comissão de contratação
X	Decreto Municipal nº 045/2024 – Dispõe sobre a regulamentação da Lei nº 14.133/2021
	Decreto Municipal nº 100/2024
	Decreto Municipal nº 07/2025 – Declara calamidade financeira em Imperatriz
	Decreto Municipal nº 09/2025 – Dispõe sobre a dispensa de licitação
X	Decreto Municipal nº 11/2025 – Agente de Contratação e Gestores e Fiscais de Contratos
X	Decreto Municipal nº 12/2025 – Dispõe sobre o Sistema de Registro de Preços
	Decreto Municipal nº 13/2025
X	Portaria nº 016/2024-CGM – Fluxos Internos da CGM

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer técnico tem por objetivo analisar o processo administrativo referente à locação do imóvel para sediar as instalações a sede da Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária (SEFAZGO) em Imperatriz-MA.

Eduardo Martins Rodrigues Neto
Auditor de Controle Interno
Mat: 85.001-4

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

Página 1 de 3



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

CGM

Fls. nº: 394

Rubrica: W

2. ASPECTOS DE CONFORMIDADE

Durante a análise, observaram-se os seguintes pontos de conformidade no processo:

- a) Documento de Formalização da Demanda – DFD (fl. 04);
- b) Alinhamento da contratação ao Plano Anual de Contratações Públicas de 2026 (fl. 05);
- c) Estudo Técnico Preliminar – ETP (fl. 24);
- d) Análise de risco para locação de imóvel (fl. 33);
- e) Parecer Jurídico nº 1284/2026-PGM (fl. 163);
- f) Laudo de avaliação do imóvel pela SINFRA (fl. 103);
- g) Termo de Referência (fl. 148);
- h) Dotação orçamentária e declaração de conformidade orçamentária assinada pelo Sr. Ordenador de Despesas (fls. 146);
- i) Justificativas de preços (fl. 135);
- j) Documentos de habilitação e certidões (fl. 48-97);
- k) Negociação para obtenção de proposta mais vantajosa: observa-se que, o 3º Termo Aditivo do contrato anterior estabelecia aluguel mensal de R\$ 19.450,53 (fl. 19). Posteriormente, a proprietária apresentou proposta para renovação da locação no valor de R\$ 25.000,00 (fl. 48). Entretanto, após negociação conduzida pela SEFAZGO, foi formalizada contraproposta no valor de R\$ 20.000,00 (fl. 143), inferior ao valor inicialmente pretendido pela locadora. Tal procedimento é uma boa prática administrativa, por demonstrar a atuação na busca da proposta mais vantajosa, privilegiando os princípios da economicidade, eficiência e interesse público;
- l) Foram juntados ainda outros documentos obrigatórios, notadamente: Minuta do Contrato; e outros documentos relevantes.

3. RESULTADOS DOS EXAMES

Não foram observados achados em auditoria significativos que obstem o prosseguimentos dos autos deste processo administrativo.

4. CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta unidade de Controle Interno emite parecer favorável à continuidade do processo, considerando sua regularidade. Desde que observada a ampla



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

CGM

Fls. nº: 195

Rubrica: D

publicidade e obediência aos prazos legais nas mídias oficiais, incluindo Diário Oficial Eletrônico do Executivo Municipal (DOEEM), Portal da Transparência do Município e Mural de Contratos do Tribunal de Contas do Estado do Maranhão (SINC-Contrata TCE-MA).

Eduardo Martins Rodrigues Neto
Auditor de Controle Interno
Mat: 85.001-4

Imperatriz/MA, 24 de julho de 2026.

Eduardo Martins Rodrigues Neto

Eduardo Martins Rodrigues Neto
Auditor de Controle Interno

Visto: ____ / ____ / ____.

Cândido Madeira Filho
Controlador Geral do Município

Jair Pereira da Silva
Controlador Geral Adjunto

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been named in the document.

2

3

4



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



PROCESSO Nº 02.02.00.0213/2026-SEFAZGO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2026

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

Nos termos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, **RATIFICO** a Inexigibilidade de Licitação nº 001/2026-SEFAZGO, constante dos autos do Processo Administrativo nº 02.02.00.068/2026-SEFAZGO, que tem por objeto a contratação direta para locação do 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, de propriedade da empresa ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A., inscrita no CNPJ nº 08.718.533/0001-15, com sede na Margem da Estrada do Araçagy/Raposa, nº 53, Sala 10, Condomínio Vila Fiori, Bairro Araçagy, Paço do Lumiar/MA.

A contratação fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, hipótese plenamente configurada no presente caso.

Constam regularmente dos autos a justificativa da demanda, o Estudo Técnico Preliminar, o Termo de Referência, a justificativa da escolha do imóvel, a pesquisa de preços, o parecer jurídico da Procuradoria-Geral do Município e o parecer técnico da Controladoria-Geral do Município, em observância aos requisitos previstos no art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

Diante do exposto, e considerando atendidos os pressupostos legais para a contratação direta, **AUTORIZO** a formalização da contratação, nos termos constantes dos autos.

Imperatriz (MA), 04 de agosto 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



PORTARIA Nº 086 DE 05 DE AGOSTO DE 2026 – SEFAZGO

*Dispõe sobre a Designação de
Fiscal e Gestor de Contrato.*

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA DE IMPERATRIZ – MA, no uso das atribuições que lhe confere a legislação vigente, especialmente o disposto na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e no Decreto Municipal nº 011, de 13 de janeiro de 2025, que regulamenta a gestão e fiscalização contratual no âmbito da Administração Pública Municipal,

RESOLVE:

Art. 1º Designar o servidor MIGUEL FARIAS SILVA JUNIOR, inscrito sob a matrícula nº 35.555-1, para exercer a função de Fiscal do Contrato nº 059/2026 – SEFAZGO, decorrente do Processo Administrativo nº 02.02.00.213/2026 – SEFAZGO, Inexigibilidade de Licitação nº 002/2026, **celebrado entre o Município de Imperatriz/MA e ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A., CNPJ nº 08.718.533/0001-15,** representada pelo Sr. GABRIEL ALENCAR CARACAS, portador do RG nº 000094623598-8 SSP/MA e CPF nº 665.566.003-34, cujo objeto é 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, fundamentando-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, hipótese plenamente configurada no presente caso.

Art. 2º Designar o servidor BRUNO DA SILVA BARBOSA inscrito sob a matrícula nº 40.875-1, para atuar como Gestor do Contrato nº 059/2026 – SEFAZGO, decorrente do Processo Administrativo nº 02.02.00.213/2026 – SEFAZGO, Inexigibilidade de Licitação nº 002/2026, **celebrado entre o Município de Imperatriz/MA e ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A., CNPJ nº 08.718.533/0001-15,** representada pelo Sr. GABRIEL ALENCAR CARACAS, portador do RG nº 000094623598-8 SSP/MA e CPF nº 665.566.003-34, **responsável por acompanhar a execução do contrato,**



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



dirimir dúvidas, decidir sobre as solicitações da contratada e garantir o fiel cumprimento do objeto.

Art. 3º Compete ao Fiscal do Contrato verificar o cumprimento das obrigações contratuais, elaborar relatórios, solicitar providências em caso de irregularidades e informar tempestivamente ao Gestor do Contrato qualquer ocorrência que comprometa a execução contratual, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

Art. 4º O exercício das funções de Gestor e Fiscal observará as disposições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, no Decreto Municipal nº 011/2025 e demais normas complementares aplicáveis.

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

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

Imperatriz/MA, 05 de agosto 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



CONTRATO Nº 059/2026

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.133/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº 002/2026

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 02.02.00.213/2026



OBJETO CONTRATUAL

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.



VALOR CONTRATUAL GLOBAL

R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: 31/08/2026

FINAL: 31/08/2027



DADOS DO LOCATÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ/MA - CNPJ nº 06.158.455/0001-16, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA - SEFAZGO**

CNPJ nº 06.158.455/0001-16

Rua Godofredo Viana, 722/738, Centro, CEP: 65.901-480, Imperatriz – MA

Rafael Silva Lucena - Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária - SEFAZGO,

CPF nº 025.324.153-71



DADOS DO LOCADOR

ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A., CNPJ 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.



FISCAL E GESTOR DO CONTRATO

Fiscal Contrato: MIGUEL FARIAS SILVA JUNIOR, inscrito(a) sob a matrícula nº 35.555-1

Gestor Contrato: BRUNO DA SILVA BARBOSA inscrito(a) sob a matrícula nº 40.875-1

PREÂMBULO

Ao quinto dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA - SEFAZGO**, através da **PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ/MA**, inscrita no CNPJ nº 06.158.455/0001-16, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, na presença de testemunhas abaixo nomeadas acordam em assinar o presente **TERMO DE CONTRATO**, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.



1

2



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



CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)

1.1 – O presente instrumento tem por 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, de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:

IMÓVEL	Nº 722	Nº 738
COMARCA DE REGISTRO	Comarca de Imperatriz/MA – 6º Ofício Extrajudicial	Comarca de Imperatriz/MA – 6º Ofício Extrajudicial
MATRÍCULA Nº	27.032 (Livro 2-FG, fls. 104)	1.905 (Livro 2)
ÁREA DO TERRENO	512,40 m²	712,00 m²
ÁREA CONSTRUÍDA	512,40 m²	712,00 m²
ÁREA TOTAL	1.224,40 m²	

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (art. 92, V)

2.1 – O valor do aluguel mensal é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), totalizando o valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) pelo prazo total de vigência contratual, de acordo com as especificações abaixo descritas:

DO OBJETO E DO VALOR CONTRATUAL					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	IMÓVEL: situado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA	Mês	1	R\$ 20.000,00	R\$ 240.000,00
Valor Total				R\$ 240.000,00	

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação terá início na data de 31/08/2026 e encerramento em 31/08/2027, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

3.1.2 – A prorrogação de que trata esse item é condicionada à avaliação, por parte do Gestor do Contrato, da vantajosidade da prorrogação, a qual deverá ser realizada motivadamente, com base no Histórico de Gestão do Contrato, nos princípios da manutenção da necessidade, economicidade e oportunidade da contratação, e nos demais aspectos que forem julgados relevantes.

3.2 – O **LOCADOR** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.3 – Em caso de prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3.4 – O contrato não poderá ser prorrogado quando o **LOCADOR** tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3.5. Anualmente, o Gestor do Contrato verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público, havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus ao Erário.

CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

4.1 – O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1 – O prazo para pagamento ao **LOCADOR** e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)



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



- 6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do presente instrumento.
- 6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **LOCADOR**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **LOCATÁRIO**, do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 6.3 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 6.4 – No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 6.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 6.6 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 6.7 – Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

- 7.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Imperatriz deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
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.

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

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

- 8.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 8.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.
- 8.3 – Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.
- 8.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **LOCADOR**.
- 8.5 – Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
- 8.6 – Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.
- 8.7 – Entregar ao **LOCADOR**, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.
- 8.8 – Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do **LOCADOR**.
- 8.9 – Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.
- 8.10 – Permitir o acesso do **LOCADOR** ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.
- 8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

1

2



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



8.12 – Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato.

8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **LOCADOR**.

8.14 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.14.1 – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO (art. 117)

9.1 – A execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes do LOCATÁRIO, especialmente designados na forma do art. 7º da Lei nº 14.133, de 2021, sendo permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

9.2 – O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução contratual, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

9.3 – O fiscal do contrato informará aos seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

9.4 – O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno do LOCATÁRIO, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

9.5 – A eventual contratação de terceiros para assistir e subsidiar o fiscal do contrato não o eximirá de sua responsabilidade, nos limites das informações a ele apresentadas.

9.6 – Cabe ao fiscal do contrato, dentre outras atribuições: verificar o cumprimento das obrigações assumidas pelo LOCADOR, inclusive quanto à conservação, à manutenção e ao estado geral do imóvel; atestar a regularidade da prestação relativa ao aluguel para fins de pagamento; e comunicar formalmente ao LOCADOR as irregularidades verificadas, fixando prazo para sua correção.

9.7 – A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR pela integral execução deste Contrato, inclusive perante terceiros, resultante de sua ação ou omissão, culposa ou dolosa.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

10.1 – O **LOCADOR** deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

10.2 – Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.

10.2.1 – Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:

10.2.1.1 – Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

10.2.1.2 – Pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

10.2.1.3 – Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

10.2.1.4 – Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

10.2.1.5 – Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

10.2.1.6 – Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

10.2.1.7 – Constituição de fundo de reserva.

10.3 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

10.4 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;



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



10.5 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MANUTENÇÃO E REPAROS

11.1 – **REPAROS ESTRUTURAIS:** Correrão por conta exclusiva do LOCADOR todos os reparos relativos à estrutura do imóvel, incluindo, mas não se limitando a: telhados, calhas, paredes mestras, fundações, instalações elétricas e hidráulicas primárias (colunas e redes principais), esquadrias externas e revestimentos de fachada.

11.2 – **MANUTENÇÃO PREVENTIVA:** O LOCADOR obriga-se a realizar a manutenção preventiva necessária para garantir a habitabilidade e segurança do prédio, incluindo impermeabilizações e conservação das instalações prediais básicas.

11.3 – **PRAZOS PARA ATENDIMENTO:** O LOCADOR deverá atender às solicitações de reparo estrutural ou urgente no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas. Para reparos comuns e não emergenciais, o prazo será de até 15 (quinze) dias corridos.

11.4 – **INADIMPLEMENTO DO LOCADOR:** Caso o LOCADOR, devidamente notificado, não realize os reparos de sua responsabilidade nos prazos estipulados, o LOCATÁRIO fica autorizado a executá-los diretamente, mediante três orçamentos prévios, descontando o valor integral gasto das parcelas mensais de aluguel vincendas, sem prejuízo das sanções contratuais cabíveis.

11.5 – **MANUTENÇÃO ORDINÁRIA:** Correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas de manutenção interna decorrentes do uso diário, tais como: pintura interna, troca de lâmpadas, reparos em torneiras e fechaduras, e manutenção de mobiliário próprio.

11.6 – Aplicam-se integralmente as disposições dos arts. 22 e 23 da Lei nº 8.245/1991 no que tange aos deveres das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PRERROGATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (art. 104)

12.1 – O regime jurídico deste Contrato confere ao LOCATÁRIO, nos termos do art. 104 da Lei nº 14.133, de 2021, as seguintes prerrogativas:

12.1.1 – modificar unilateralmente o Contrato para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do LOCADOR, hipótese em que serão revistas as cláusulas econômico-financeiras para manutenção do equilíbrio contratual;

12.1.2 – extinguir unilateralmente o Contrato, nos casos especificados no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021;

12.1.3 – fiscalizar a execução do Contrato, na forma da Cláusula Nona;

12.1.4 – aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato, nos termos da Cláusula Décima Quarta;

12.1.5 – ocupar provisoriamente o imóvel objeto deste Contrato e utilizar pessoal e serviços a ele vinculados, nas hipóteses de risco à continuidade da prestação de serviço essencial e de necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais, observado o disposto no art. 104, V, e no art. 106 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.2 – As cláusulas econômico-financeiras e monetárias deste Contrato não poderão ser alteradas sem prévia concordância do LOCADOR.

12.3 – A prerrogativa prevista no subitem 12.1.1 não autoriza a alteração do objeto da locação nem a imposição de obrigações que desnaturem o contrato de locação, aplicando-se, no que couber, a Lei nº 8.245, de 1991.

12.4 – O LOCATÁRIO não exercerá as prerrogativas de que trata esta cláusula de forma discricionária ou arbitrária, devendo toda decisão ser motivada, assegurados ao LOCADOR o contraditório e a ampla defesa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

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

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

13.2 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

13.2.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.2.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;



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



13.2.3 – Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

14.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o **LOCADOR** que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.2 – Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa** de:

- i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.
 - a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.
- iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “a”, “b”, “c” e “d” do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

14.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **LOCATÁRIO** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.4 – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.4.1 – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.5 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.6 – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.7 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133,



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



de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.8 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.9 – Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

14.10 – A personalidade jurídica do **LOCADOR** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **LOCADOR**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.11 – O **LOCATÁRIO** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

14.12 – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

14.13 – Os débitos do **LOCADOR** para com a Administração **LOCATÁRIO**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o **LOCADOR** possua com o mesmo órgão ora **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

15.1 – As regras acerca da prestação de garantia na presente contratação são as estabelecidas no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1 – Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2 – As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da **LOCATÁRIO**, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

16.3 – Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1 – Os casos omissos serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – SUBCONTRATAÇÃO



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



18.1 – As regras para subcontratação do objeto deste instrumento de contrato constam no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

19.2 – Incumbirá ao **LOCATÁRIO** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

19.3 – Fica eleito o Foro da Comarca de Imperatriz- MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Imperatriz – MA, 05 de agosto de 2026

ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO

ASSINADO DIGITALMENTE
RAFAEL SILVA LUCENA

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<https://serpro.gov.br/assinador-digital>



RAFAEL SILVA LUCENA

Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária
CPF nº 025.324.153-71

PELA CONTRATADA

GABRIEL ALENCAR
CARACAS:6655660
0334

Assinado de forma digital por
GABRIEL ALENCAR
CARACAS:66556600334
Dados: 2026.08.19 15:39:48
-03'00'

GABRIEL ALENCAR CARACAS – Representante Legal CPF:
665.566.003-34 – ALENCAR PARTICIPAÇÕES E
ADMINISTRAÇÃO S/A, CNPJ Nº 08.718.533/0001-15

TESTEMUNHAS

Imailda C. M. Carvalho Aguiar

CPF: 002-214.183-42

Stephane J. Franco de S.

CPF: 064.779.313-18

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

PORTARIA N. 034 DE 13 DE AGOSTO DE 2026



PORTARIA Nº 34 DE 13 DE AGOSTO DE 2026.

Dispõe sobre a instauração de processo administrativo disciplinar sob o RITO SUMÁRIO. O Procurador-Geral do Município de Imperatriz, Estado do Maranhão, SOLON RODRIGUES DOS ANJOS NETO, no uso de suas atribuições legais, Considerando os princípios que norteiam a Administração Pública e o disposto na Lei Orgânica do Município de Imperatriz, Considerando, ainda, o Ofício nº 1536/2026 – ARH e demais documentos em anexo, para apuração acerca de atos que, em tese, podem configurar falta administrativa disciplinar, em desfavor da servidora pública municipal efetiva MARITÂNIA GOMES DE CARVALHO PEREIRA, Professora Nível I, matrícula nº 43.489-2, lotada na Secretaria Municipal de Educação – SEMED. **RESOLVE: Art. 1º - Constituir Comissão de Processo Administrativo Disciplinar – PAD, composta dos seguintes membros: DANILO MACEDO MAGALHÃES, Presidente, matrícula nº 84.8040-1, WESLEY FRAN GAMA LIMA, matrícula nº 36.265-4 e GLEYKA PACHECO DUTRA, matrícula nº 85.4939-1, todos lotados na Procuradoria-Geral do Município, para apurar a situação narrada nos documentos enviados pelo Ofício nº 1536/2026 – ARH e seus anexos. Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, com duração de 60 (sessenta) dias, admitida sua prorrogação por igual período.** GABINETE DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ, ESTADO DO MARANHÃO, em 13 de agosto de 2026; 174º ano da Fundação de Imperatriz. SOLON RODRIGUES DOS ANJOS NETO Procurador-Geral do Município de Imperatriz/MA.

Publicado por: WILMA MARIA SILVA SOARES BATISTA
técnica administrativa
Código identificador: b8fqfz3h4lx20260820100803

PORTARIA N. 035 DE 19 DE AGOSTO DE 2026

PORTARIA Nº 35 DE 19 DE AGOSTO DE 2026.

Dispõe sobre a instauração de processo administrativo disciplinar sob o RITO SUMÁRIO. O Procurador-Geral do Município de Imperatriz, Estado do Maranhão, SOLON RODRIGUES DOS ANJOS NETO, no uso de suas atribuições legais, Considerando os princípios que norteiam a Administração Pública e o disposto na Lei Orgânica do Município de Imperatriz, Considerando, ainda, o Ofício nº 1774/2026 – ARH e demais documentos em anexo, para apuração acerca de atos que, em tese, podem configurar falta administrativa disciplinar, em desfavor da servidora pública municipal efetiva DIANA SOUSA SILVA, Zelador(a), matrícula nº 35.030-5, lotada na Secretaria Municipal de Educação – SEMED. **RESOLVE: Art. 1º - Constituir Comissão de Processo Administrativo Disciplinar – PAD, composta dos seguintes membros: DANILO MACEDO MAGALHÃES, Presidente, matrícula nº 84.8040-1, BRENN DE PAULA RODRIGUES DA SILVA, matrícula nº 85.588-3 e GLEYKA PACHECO DUTRA, matrícula nº 85.4939-1, todos lotados na Procuradoria-Geral do Município, para apurar a situação narrada nos documentos enviados pelo Ofício nº 1774/2026 – ARH e seus anexos. Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, com duração de 60 (sessenta) dias, admitida sua prorrogação por igual período.** GABINETE DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ, ESTADO DO MARANHÃO, em 19 de agosto de 2026; 174º ano da Fundação de Imperatriz. SOLON RODRIGUES DOS ANJOS NETO Procurador-Geral do Município de Imperatriz/MA

Publicado por: WILMA MARIA SILVA SOARES BATISTA
técnica administrativa
Código identificador: rzf7he8u6yg20260820100851

**SECRETARIA DE FAZENDA E GESTÃO
ORÇAMENTARIA - SEFAZGO**

**PORTARIA Nº 086 DE 05 DE AGOSTO DE 2026 –
SEFAZGO**

Dispõe sobre a Designação de Fiscal e Gestor de Contrato.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA DE IMPERATRIZ – MA, no uso das atribuições que lhe confere a legislação vigente, especialmente o disposto na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e no Decreto Municipal nº 011, de 13 de janeiro de 2025, que regulamenta a gestão e fiscalização contratual no âmbito da Administração Pública Municipal,

RESOLVE:

Art. 1º Designar o servidor **MIGUEL FARIAS SILVA JUNIOR**, inscrito sob a matrícula nº 35.555-1, para exercer a função de Fiscal do Contrato nº 059/2026 – SEFAZGO, decorrente do Processo Administrativo nº 02.02.00.213/2026 – SEFAZGO, Inexigibilidade de Licitação nº 002/2026, celebrado entre o Município de Imperatriz/MA e **ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A.**, CNPJ nº 08.718.533/0001-15, representada pelo Sr. **GABRIEL ALENCAR CARACAS**, portador do RG nº 000094623598-8 SSP/MA e CPF nº 665.566.003-34, cujo objeto é 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, fundamentando-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, hipótese plenamente configurada no presente caso.

Art. 2º Designar o servidor **BRUNO DA SILVA BARBOSA** inscrito sob a matrícula nº 40.875-1, para atuar como Gestor do Contrato nº 059/2026 – SEFAZGO, decorrente do Processo Administrativo nº 02.02.00.213/2026 – SEFAZGO, Inexigibilidade de Licitação nº 002/2026, celebrado entre o Município de Imperatriz/MA e **ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A.**, CNPJ nº 08.718.533/0001-15, representada pelo Sr. **GABRIEL ALENCAR CARACAS**, portador do RG nº 000094623598-8 SSP/MA e CPF nº 665.566.003-34, responsável por acompanhar a execução do contrato, dirimir dúvidas, decidir sobre as solicitações da contratada e garantir o fiel cumprimento do objeto.

Art. 3º Compete ao Fiscal do Contrato verificar o cumprimento das obrigações contratuais, elaborar relatórios, solicitar providências em caso de irregularidades e informar tempestivamente ao Gestor do Contrato qualquer ocorrência que comprometa a execução contratual, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

Art. 4º O exercício das funções de Gestor e Fiscal observará as disposições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, no Decreto Municipal nº 011/2025 e demais normas complementares aplicáveis.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação. **Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.** Imperatriz/MA, 20 de agosto de 2026
RAFAEL SILVA LUCENA Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária SEFAZGO

Publicado por: YNGRYD BRENDA FERNANDES FAVAL ALMEIDA
Chefe de Gabinete
Código identificador: fdmbttw47x20260820090839

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 059/2026 – SEFAZGO

LOCATÁRIO: Município de Imperatriz/MA, CNPJ Nº 06.158.455/0001-16, por meio da Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO.
LOCADOR: **ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A.**, CNPJ 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.
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02.02.00.213/2026 – SEFAZGO, INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 002/2026. Contrato nº 059/2026 – SEFAZGO. 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. **Valor:** O valor do aluguel mensal é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), totalizando o valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **Vigência do Contrato:** 31/08/2026 a 31/08/2027. **Data da Assinatura:** 19/08/2026. **Dotação Orçamentária:** 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. **Ordenador de Despesas SEFAZGO:** **RAFAEL SILVA LUCENA** – Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária.

Publicado por: YNGRYD BRENDA FERNANDES FAVAL ALMEIDA
Chefe de Gabinete
Código identificador: vylk8rrycju20260820090833

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMUS



Ato que autoriza a Contratação Direta nº 002/2026



Última atualização 21/08/2026

Local: Imperatriz/MA **Órgão:** MUNICIPIO DE IMPERATRIZ**Unidade compradora:** 4286 - Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária**Modalidade da contratação:** Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V**Tipo:** Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não**Fonte orçamentária:** Não informada**Data de divulgação no PNCP:** 21/08/2026 **Situação:** Divulgada no PNCP**Id contratação PNCP:** 06158455000116-1-000107/2026 **Fonte:** STARTGOV SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA**Objeto:**

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.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 240.000,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 240.000,00

Itens**Arquivos****Atas de Registro de Preço****Contratos/Empenhos****Histórico**

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário
1	IMÓVEL: situado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA	12	R\$ 20.000,00

Exibir: 5

1-1 de 1 itens

Página: 1

[< Voltar](#)

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novo diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correção das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA
ÓRGÃO CENTRAL DE PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO



Memorando Nº 43/2026 - SEFAZGO/OCPO

Imperatriz – MA, 28 de agosto de 2026.

À senhora

Israela C. M. Carvalho Aguiar

Setor de Licitações/Contratos

Assunto: Impossibilidade de inserção do Contrato nº 059/2026 no SINC Contrata – TCE/MA.

Prezada Senhora,

Servimo-nos do presente para informar que, no momento, **não será possível realizar a inserção do Contrato nº 059/2026 no Sistema de Informações para Controle – SINC-Contrata, do Tribunal de Contas do Estado do Maranhão – TCE/MA**, em razão de o sistema permanecer bloqueado para novas remessas.

O bloqueio ocorre em razão de divergências nos relacionamentos entre empenhos e contratos, decorrentes de inconsistências nas informações transmitidas por diversas Secretarias ao SINC-Contrata, especialmente quanto aos campos **ID_CONTRATO** e **COD_UO_CONTRATO**, bem como em razão de erros de integridade referencial.

Dessa forma, fica prejudicada, temporariamente, a inserção do **Contrato nº 059/2026**, até que sejam concluídas as correções necessárias e o sistema seja novamente disponibilizado para novas remessas.

Tão logo o SINC-Contrata seja restabelecido, serão adotadas as providências necessárias para a inserção e transmissão do referido contrato.

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

Atenciosamente,

Cristiane de Sousa Ferreira
Secretária Adjunta de Gestão Orçamentária

2008

1

2

3

4

5

Contrato nº 059/2026

Última atualização 21/08/2026

Q

Bº E



Órgão/Entidade: 06.158.455/0001-16 - MUNICIPIO DE IMPERATRIZ

Unidade executora: 4286 - Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária

Localidade da Unidade: Imperatriz/MA

Órgão/Entidade sub-rogado: não informado **Unidade executora sub-rogada:** não informada

Localidade da Unidade sub-rogada: não informada

Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 02.02.00.213/2026

Categoria do processo: Locação Imóveis

Data de divulgação no PNCP: 21/08/2026 **Data de assinatura:** 19/08/2026 **Vigência:** de 31/08/2026 a 31/08/2027

Id contrato PNCP: 06158455000116-2-000431/2026 **Fonte:** STARTGOV.SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA

Id contratação PNCP: 06158455000116-1-000107/2026

Fruto de adesão? Não **Tem Remanejamento:** Não

Objeto:

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.

VALOR CONTRATADO

R\$ 240.000,00

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa jurídica **CNPJ/CPF:** 08.718.533/0001-15 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome/Razão social: ALENCAR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/A

Empenhos Instrumentos de Cobrança Termos Arquivos Histórico

Sequencial	Número	Valor Total :	Emenda	Data de Emissão	Data/Hora de Inclusão :	Situação :
------------	--------	---------------	--------	-----------------	-------------------------	------------

Nenhum dado para exibir

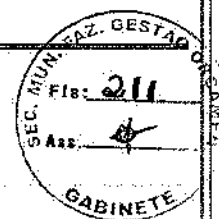
< Voltar

30.

4.

5.

6.

TRIBUNAL DE CONTAS
DO ESTADO DO MARANHÃO

Relatório - Procedimento Contratação

Status do Objeto: Informação aceita

CNPJ Procedimento	06158455000116
Cod. UO	020200
Id Procedimento	IN0022026
ID da Contratação Pncp.	06158455000116-1-000116-1
Número do Procedimento	2
Ano do Procedimento	2026
Tipo de Procedimento	IN
Número do Processo	020200213
Ano do Processo	2026
Data Publicação	20/08/2026
Fundamentação	LEI 14.133/2021
Critério	1
Finalidade	4
Regime Execução	1
Objeto	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA GODOFREDO VIANA, Nº722/738, CENTRO, IMPERATRIZ/MA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEFAZGO
CPF da Autoridade	02532415371
Data Sessão	25/08/2026
Valor Estimado	R\$ 240.000,00

111

112

113

114



SINC - Sistema de Informações para Controle

TRIBUNAL DE CONTAS
DO ESTADO DO MARANHÃO

Relatório - Contrato

Status do Objeto: Informação aceita

CNPJ Contratante	06158455000116
Cod. UO Contratante	020200
Id Contrato	CT0592026
Id Contrato Pncp	06158455000116-2-000431/2026
Cnpj Procedimento	06158455000116
Cod. UO Procedimento	020200
Id Procedimento	IN0022026
Número Contrato	059
Ano Contrato	2026
Contratado	08718533000115
Número Processo	020200213
Ano Processo	2026
Objeto	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA GODOFREDO VIANA, Nº722/738, CENTRO, IMPERATRIZ/MA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEFAZGO
Data Assinatura	05/08/2026
Data Publicação	20/08/2026
Data Início	31/08/2026
Data Fim	31/08/2027
CPF Autoridade	02532415371
Estrangeiro	N
Valor	R\$ 240.000,00

50

10

15

20

25

30

35

40

45

50

55

60

65

70

75

80

85

90

95

100

105

110

115

120

125

130

135

140

145

150

155

160

165

170

175

180

185

190

195

200

205

210

215

220

225

230

235

240

245

250

255

260

265

270

275

280

285

290

295

300

Q O que você procura?

<https://www.youtube.com/channel/UC1t1t-0Y1NNDZt83IMbk9RnQ>

PROCESSO Nº 02.02.00.213/2026-SEFAZGO

2473 - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO | 02.02.00.213/2026-SEFAZGO

Publicado em: 11/09/2026 às 11:53:49

Secretaria: SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA

ENCERRADA

Local: Imperatriz/MA

Valor: R\$ 240.000,00

Tipo: NENHUM

Data de Abertura: 14/05/2026 às 09:00

Data de Publicação: 20/08/2026

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.

VENCEDORES / HOMOLOGAÇÃO

ALENCAR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/A

R\$ 240.000,00

DOCUMENTOS DO PROCESSO

PROC Nº 02.02.00.213/2026_ATO QUE AUTORIZA A CONTRATAÇÃO DIRETA (/processo/45da7761-708a-4aff-a5c5-Publicado em: 11/09/2026 às 11:53:49
b3dc0f9dc66d/arquivo/046e0fdc-d4e2-406f-aa3c-89486606e13e/)**PORTARIA DE FISCAL E GESTOR / PUBLICAÇÕES** (/processo/45da7761-708a-4aff-a5c5-Publicado em: 11/09/2026
b3dc0f9dc66d/arquivo/0b2a6824-4e00-49c8-b99c-731d61d297e6/ às 11:53:49)

CONTRATOS E ADITIVOS

4702 - CONTRATO Nº 059/2026-SEFAZGO

Publicado em: 11/09/2026 às 12:01:01

Contratada:

ALENCAR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/A

Fiscal do Contrato:

MIGUEL FARIAS SILVA JUNIOR

Vigência:

31/08/2026 a 31/08/2027

Data da Assinatura:

19/08/2026

Valor:

R\$ 240.000,00

ARQUIVOS DO CONTRATO

CONTRATO Nº 059/2026_INEX Nº 002.02.00.213/2026-SEFAZGO (/processo/45da7761-708a-4aff-a5c5-Publicado em: 11/09/2026 às 12:01:01
b3dc0f9dc66d/contrato/arquivo/9d3fedcd-b000-43a2-a385-48845449b8a4/)**PORTARIA DE FISCAL E GESTOR / PUBLICAÇÕES** (/processo/45da7761-708a-4aff-a5c5-Publicado em: 11/09/2026
b3dc0f9dc66d/contrato/arquivo/5624110b-118e-4c0a-9b66-1ff607c9f0b6/ às 12:01:01)**PUBLICAÇÃO PNCP** (/processo/45da7761-708a-4aff-a5c5-b3dc0f9dc66d/contrato/arquivo/dff66fbc-f389-4e08-Publicado em: 11/09/2026 às 12:01:01
84c9-648523213264/)**PUBLICAÇÃO SINC** (/processo/45da7761-708a-4aff-a5c5-b3dc0f9dc66d/contrato/arquivo/2806ca0f-dba5-4b70-Publicado em: 11/09/2026 às 12:01:01
8090-a32de5fd8f32/)

← Voltar (/processos/)



64

65

66