



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



CAPA DE PROCESSO

Nº SEMED ANO

02.08.00.2645/2025

DATA

17/12/2025

INTERESSADO

SEMED – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ENDEREÇO

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

ASSUNTO

ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA EXTENSÃO DA ESCOLA MUNICIPAL ANTÔNIO LEITE, VISANDO ATENDER AS NECESSIDADES DA EDUCAÇÃO INFANTIL, NA MANUTENÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA.

MOVIMENTAÇÃO

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Processo Administrativo nº 02.08.00.2645/2025 - SEMED

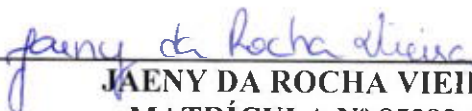
Aos 17 dias do mês de dezembro do ano de 2025, nesta cidade de Imperatriz/MA, no âmbito da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, procede-se à abertura do presente Processo Administrativo, com a finalidade de viabilizar a **locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Extensão da Escola Municipal Antônio Leite**, visando atender às demandas educacionais da Rede Pública Municipal de Ensino, na Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica, contendo capa, o presente termo de abertura e ofício de autorização para contratação direta.

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

1. Solicitação de autorização para abertura de Processo Administrativo;
2. Documento de Formalização de Demanda;
3. Autuação do Processo Administrativo.

Imperatriz-MA, 17 de dezembro de 2025.

JAENY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula 853929


JAENY DA ROCHA VIEIRA
MATRÍCULA Nº 85392-9



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Ofício nº 640/2025 – Financeiro/SEMED

Imperatriz - MA, 17 de dezembro de 2025.

Sua Senhoria a Senhora
Genilza Sipião Oliveira
Secretária Municipal de Educação

Assunto: Solicitação de autorização para abertura de Processo Administrativo.

Senhora Secretária,

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

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

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

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

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

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

Respeitosamente,

FRANCISCO MAGNO SILVA DE OLIVEIRA
MATRÍCULA 34171-1

AUTORIZO na forma da Lei
Em: 17/12/2025.

Genilza Sipião Oliveira
Secretária Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

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



Unidade Requisitante

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



Objeto

Locação de um imóvel para o funcionamento da **Extensão da Escola Municipal Antônio Leite**, visando atender as necessidades da Educação Infantil, na Manutenção de Desenvolvimento da Educação Básica.

Justificativa da Necessidade

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

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

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

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Data Prevista da Demanda

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

Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

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

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



Tipo de contratação sugerida:

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

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

Vinculação com outra demanda: Não possui



Indicação da Equipe de Planejamento

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



Estudo Técnico Preliminar

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

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

Imperatriz - MA, 18 de dezembro de 2025.

FRANCISCO MAGNO SILVA DE OLIVEIRA
MATRÍCULA 34171-1

AUTORIZO na forma da Lei

Em: 18/12/2025.

Genilza Sipião Oliveira
Secretária Municipal de Educação



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



AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo** sob o nº **02.08.00.2645/2025 – SEMED**, no dia **19 de dezembro de 2025** que tem por finalidade a Locação de um imóvel estabelecido na Rua 17, constituído dos lotes nº 03 e 04 da Quadra 48, Loteamento Parque São José, Imperatriz – MA, para o funcionamento da **EXTENSÃO DA ESCOLA MUNICIPAL ANTÔNIO LEITE**.

JAENY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula 853929


JAENY DA ROCHA VIEIRA
MATRÍCULA 85392-9



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Ofício nº. 1568/2025 – GABINETE/SEMED

Imperatriz/MA, 23 de dezembro de 2025.

À
Secretaria Municipal de Administração e Modernização
A/C Sr. Rômulo da Silva Andrade
Secretário Municipal
Imperatriz/MA
Nesta

CC:
ARIELSON DA SILVA MOREIRA
Coordenação de Patrimônio e Serviços/SEAMO
NESTA

Senhor Secretário,

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

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

Nesse sentido, solicitamos ao tempo em que cumprimentamos Vossa Senhoria, a **Emissão de Declaração** atestando a **existência** ou **inexistência** de imóvel no acervo da Prefeitura Municipal de Imperatriz, no **Bairro Parque São José**, com as condições e estruturas adequadas para o funcionamento de unidade de ensino, a fim de formalizar o contrato de locação de responsabilidade desta secretaria.

Cumpre-nos, portanto, evidenciar que a locação de imóvel para o funcionamento da **EXTENSÃO DA ESCOLA MUNICIPAL ANTÔNIO LEITE** é uma medida estratégica indispensável para aprimorar o acesso à educação. A instalação da nova unidade contribuirá



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



diretamente para a promoção da equidade no acesso à educação infantil. Além disso, o investimento na primeira infância está alinhado às metas do Plano Municipal de Educação (PME) de Imperatriz, contribuindo para o desenvolvimento integral das crianças e o fortalecimento das políticas públicas educacionais.

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

Atenciosamente,

Vanessa da Silva Pereira
Secretaria Adjunta
Secretaria Municipal de Educação - SEMED
Vanessa da Silva Pereira
Secretária Adjunta de Educação
Portaria nº 458465



Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Imperatriz
Coordenação de Patrimônio e Serviços



Ofício nº: 74/2025

Imperatriz - Ma, 23 de dezembro de 2025.

A Sr.
Genilza Sipião Oliveira
Secretária Municipal de Educação-SEMED
NESTA

Prezada Senhora,

Vimos, por meio do presente, em resposta ao Ofício nº: 1568/2025-GABINETE/SEMED, enviar DECLARAÇÃO, em anexo, atestando a existência ou inexistência de imóvel de propriedade do Município de Imperatriz que atenda aos critérios e às necessidades para instalação da unidade descrita no ofício acima citado.

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

Atenciosamente,


Arielson da Silva Moreira
Coordenador do Setor de Patrimônio
Administrador
SEAMO / PMI
Mat. 32.962-2



Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Imperatriz
Coordenação de Patrimônio e Serviços



DECLARAÇÃO

Eu, Arielson da Silva Moreira, CPF: 844.274.693-53, Coordenador do Setor do Patrimônio da Prefeitura Municipal de Imperatriz, venho por meio deste, declarar que **NÃO EXISTE IMÓVEL NO ACERVO MUNICIPAL**, que atenda às necessidades para o funcionamento e comporte as instalações da SEDE do Órgão: EXTENÇÃO DA UNIDADE DE ENSINO/ ESCOLA MUNICIPAL ANTÔNIO LEITE. que seja situado no Bairro Parque São José, na cidade de Imperatriz-MA.

Imperatriz, 23 de dezembro de 2025.

Atenciosamente,


Arielson da Silva Moreira
Coordenador do Patrimônio



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



DESPACHO PARA VISTORIA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

À empresa

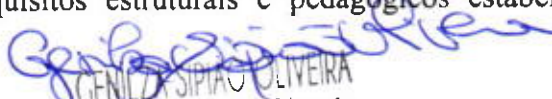
Resende Assessoria & Despachante Imobiliário

ASSUNTO: Laudo de Avaliação

Vimos pelo presente, solicitar de V. Senhoria a elaboração de Laudo de Avaliação, por profissional devidamente credenciado ao CRECI/MA, do imóvel localizado na Rua 17, constituído dos lotes nº 03 e 04 da Quadra 48, Loteamento Parque São José, Imperatriz – MA, para o funcionamento da **EXTENSÃO DA ESCOLA MUNICIPAL ANTÔNIO LEITE**.

A presente solicitação faz-se necessária, considerando que as características de instalações e de localização são necessárias para a locação do imóvel acima descrito, conforme previsto no artigo 74, inciso V, §5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Nesse sentido, a locação de imóveis pela Administração Pública, justifica-se pela necessidade de atender as demandas da Rede Pública Municipal de Ensino do Município de Imperatriz-MA, visando garantir um ambiente adequado para o ensino e aprendizagem, em conformidade com os requisitos estruturais e pedagógicos estabelecidos pela legislação vigente.


GENILZA SIPIÃO OLIVEIRA
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 046/2025

GENILZA SIPIÃO OLIVEIRA
Secretária Municipal de Educação
Prefeitura Municipal de Imperatriz



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

DO IMÓVEL

Um prédio para fins educacionais, construído em alvenaria cerâmica e concreto armado com cobertura em trama de madeira e telhamento com telha cerâmica tipo colonial, está localizado na Rua 16, nº 36 – Pq. São José - Imperatriz – MA.

OBJETIVO

Verificação das condições estruturais e funcionalidade do imóvel.

RELAÇÃO DO ESTADO DO PRÉDIO

Em vistoria realizada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Educação de Imperatriz / Setor de Engenharia, verificamos as necessidades de fazerem alguns reparos nas instalações do referido estabelecimento:

- Revisão no telhamento;
- Revisão na hidro sanitária (torneiras, lavatórios, ralos e pias);
- Revisão da elétrica (lâmpadas, tomadas e interruptores);
- Revisão nas portas e janelas (fechaduras maçanetas e ferrolho);
- Fazer pintura geral.

O presente “Laudo de vistoria” foi executado pelo abaixo assinado e passa a ser parte integrante do contrato de locação, para todos os fins e efeitos de direito.

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

RESULTADO DA VISTORIA

Após verificação de todos os ambientes do imóvel, assim como suas instalações diversas como elétricas, hidráulica e sanitária, ***defiro como satisfatório com ressalva***, sendo o presente laudo encaminhado ao setor competente para providências ao seu cargo.

afne



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fachada Principal



Área aberta

Ana



PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

Sala de aula



Forro de madeira

Ana



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**

Área de circulação -- pátio aberto



Esquadrias – Janelas de vidro

Ana



PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

Cobertura com telha cerâmica



Ana



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**

Banheiros



Banheiro – Louças Sanitárias



Ana



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**

CONCLUSÃO

Diante do exposto neste laudo, é possível concluir que o imóvel tem todas as características necessárias para fins educacionais.

Imperatriz – MA. 24 de dezembro de 2025.

Eng. Civil Ana Clara Lopes Maia
CREA PA 152184005-9
VISTO MA 1500848NA
Portaria N° 2747

Ana Clara L. Maia

Ana Clara Lopes Maia
Engenheira Civil
CREA PA- visto MA- 1008848NA



RESENDE

Assessoria & Despachante Imobiliário

(99) 99121-8882



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO

1- REQUERENTE:

Secretária Municipal de Educação (SEMED).

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

PROPRIETÁRIO:

THALLYTHA LYS CARVALHO MILHOMEM, Brasileira, portadora do CPF nº 013.434.863-00 e da Carteira de Identidade nº 024540582003-9 SSP/MA, residente e domiciliada na Rua Barbosa, nº 586, Bairro Parque São José, CEP 65905-384, Imperatriz-Ma.

2- OBJETO:

Trata-se da avaliação de um imóvel, destinado ao funcionamento da **EXTENÇÃO DA ESCOLA MUNICIPAL ANTONIO LEITE**, Rua 17, Quadra 48, Bairro Loteamento Parque São José, Imperatriz – MA.

3- DESCRIÇÃO DO OBJETIVO:

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

4- VISTORIA:

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

5- DIMENSÕES E LIMITES

O imóvel em questão fica localizado com frente para a Rua 17, constituído dos lotes nº 03 e 04, da Quadra 48, do Loteamento Parque São José, nesta cidade, com uma de área de 496,00m² (Quatrocentos e noventa e seis metros quadrados), medindo de frente 16,00m (dezesseis metros), lateral direita limitando se com o lote 05, medindo 31,00m (trinta e um metros), lateral esquerda limitando se com o lote 02, medindo 31,00m (trinta e um metros) e fundo limitando se com os lotes 15 e 16, medindo 16,00m (dezesseis metros).



6- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel é composto por uma edificação com características de uso escolar, anteriormente utilizada como escola. No momento da vistoria, a edificação encontra-se em processo de reforma, não estando em funcionamento, o imóvel citado é composto por 10 (dez) salas de aula, 1(uma) cantina, 1(um) depósito, 1(uma) sala de professores, 1(uma) biblioteca, 7(sete) banheiros, incluído um para professores, ao todo são 21 (vinte e um) cômodo.

7- INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL

Possui via de acesso com asfalto, com iluminação pública, rede de água, rede de esgoto, possui coleta de lixo, transporte coletivo passa na frente.

8- CONCLUSÃO

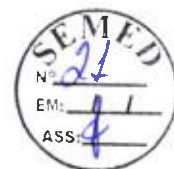
Em virtude do estado de conservação, e o valor em m² da localidade, estipulamos aproximado ao referido imóvel em **R\$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais)**. Segue anexo fotos para comprovação.

Imperatriz – MA, 24 de dezembro 2025.

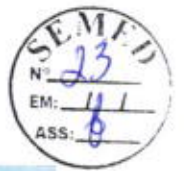
MATHEUS SANTOS RESENDE

M.S RESENDE

Creci: 7243 20ª Região



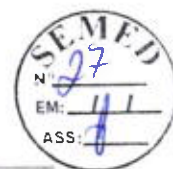














ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



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

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

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

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

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

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

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

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

2. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMÓVEL

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

2.1. Adequação à Demanda Escolar

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



2.2. Condições Adequadas de Infraestrutura

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

- **Salas de aula adequadas**, com espaço suficiente para acomodação dos alunos e ventilação natural;
- **Sanitários acessíveis**, em conformidade com a legislação vigente;
- **Ambientes administrativos** (secretaria, sala de professores, diretoria);
- **Espaço para recreação e atividades extracurriculares**, promovendo o bem-estar dos alunos;
- **Acessibilidade e segurança**, garantindo o cumprimento das normas de inclusão e prevenção de riscos.

2.3. Localização Estratégica

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

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

2.4. Atendimento ao Interesse Público e à Economicidade

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

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

3. CONCLUSÃO

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

A decisão é fundamentada na necessidade educacional da região, na adequação estrutural do imóvel, na economicidade para o município e no cumprimento dos princípios da legalidade, eficiência e do interesse público. Assim, a locação do imóvel

Leandro dos Santos Moraes
Financeiro SEMED
Matrícula: 854501-1



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



justifica-se como a melhor alternativa para garantir o direito à educação e a qualidade do ensino na Rede Pública Municipal.

Imperatriz/MA, 29 de dezembro de 2025.

Leandro dos Santos Moraes
Financeiro SEMED
Matrícula 854501-1

Leandro dos Santos Moraes
Matrícula nº 854501



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



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

1. DO OBJETO

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

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

2.1 O custo estimado total da contratação pelos primeiros 12 (doze) meses é de **R\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais)**, pagos em 12 (doze) parcelas mensais de **R\$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais)**.

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

3.1 O imóvel está situado em uma área de fácil acesso, próximo a residências e com boas opções de transporte público. Isso facilita o deslocamento das famílias e promove a inclusão de crianças da comunidade.

3.2 A locação de imóvel pela Secretaria Municipal de Educação - SEMED é uma medida necessária para garantir o funcionamento de escolas e creches, bem como atender as demandas da Educação Infantil, uma etapa fundamental para o desenvolvimento integral das crianças e um direito assegurado pela Constituição Federal de 1988. Essa obrigação cabe ao Município, que deve ofertar a educação pública de forma contínua e eficiente, atendendo às necessidades da comunidade.

3.3 No caso em epígrafe, a inexistência de prédios públicos próprios na localidade exige a locação de imóvel adequado, considerando critérios essenciais, como localização estratégica para facilitar o acesso das famílias, segurança, acessibilidade e adequação às normas educacionais. Além disso, a escolha do imóvel busca atender de maneira direta às demandas específicas do bairro, garantindo que o serviço educacional seja prestado com qualidade e nas proximidades da comunidade escolar que será atendida.

3.4 Cumpre-nos também, destacar que o imóvel possui uma metragem adequada, com salas amplas e bem iluminadas, permitindo a realização de atividades educativas e recreativas. Ambientes separados para diferentes faixas etárias garantem que as crianças tenham experiências apropriadas ao seu desenvolvimento.

3.5 Considerando, ainda, que a escolha recai sobre o imóvel localizado na Rua 17, constituído dos lotes nº 03 e 04 da Quadra 48, Loteamento Parque São José, Imperatriz - MA, de propriedade do (a) Sr. (a) **THALLYTHA LYS CARVALHO MILHOMEM**, portador (a) do RG nº 024540582003-9 e inscrito (a) no CPF sob o nº 013.434.863-00, residente e domiciliado (a) na Rua Rui Barbosa, nº 586, Bairro Parque São José, CEP 65905-384, Imperatriz - MA, e em conformidade com a conclusão do Laudo de Avaliação, o mesmo possui todas as **características necessárias para o funcionamento da EXTENSÃO DA ESCOLA MUNICIPAL ANTÔNIO LEITE**.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

3.6 Atende às normas de segurança exigidas para instituições de Educação Infantil, incluindo saídas de emergência, acessibilidade e instalações adequadas (banheiros, cozinha, áreas externas). Isso proporciona um ambiente seguro para as crianças.

3.7 O espaço pode ser adaptado e decorado de acordo com a proposta pedagógica da creche, criando um ambiente estimulante e acolhedor para as crianças.

3.8 Esses fatores, entre outros, justificam a escolha do imóvel locado, assegurando que a creche possa oferecer um atendimento de qualidade e um ambiente propício ao desenvolvimento integral das crianças.

3.9 Soma-se a isso, o fato de a Administração não possuir imóvel vago e disponível que atenda ao objeto, comprovado através de declaração de inexistência de imóvel, e verificação após realização de avaliação do imóvel, que o preço está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município.

4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

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

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

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

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

5. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

6. DA VISTORIA

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

GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

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

7. DA SUBCONTRATAÇÃO

7.1 Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

8. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

8.1 O prazo de vigência da contratação é de **12 (doze) meses**, contados da assinatura descrita no instrumento contratual, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, prorrogável, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

9. FORMA DE EXECUÇÃO

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

Forma de execução

9.2 O objeto será executado de forma contínua.

10. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

10.1 Para Pessoa Física:

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



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

- 10.1.2 Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união do LOCADOR/PROPRIETÁRIO;
- 10.1.3 Certidão Negativa de Débitos municipais e Certidão Municipal Imobiliária;
- 10.1.4 Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 10.1.5 Comprovante de residência;
- 10.2 **Para Pessoa Jurídica:**
 - 10.2.1 Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
 - 10.2.2 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
 - 10.2.3 Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união;
 - 10.2.4 Certidão de regularidade perante a Fazenda estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei
 - 10.2.5 Certificado de regularidade do FGTS;
 - 10.2.6 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
 - 10.2.7 Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
 - 10.2.8 Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

11. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

11.7 O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

11.8 O fiscal técnico do contrato anotarà no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (art. 117, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).

11.9 Identificada qualquer inexactidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

11.10 O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

11.11 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

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

Fiscalização Administrativa

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

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

Gestor do Contrato

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

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

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

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

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

12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.09.00.12.361.0043 – MANUTENÇÃO E DES. DA ESCOLA - FUNDEB 30%

PROJETO DE ATIVIDADE: 2628

NATUREZA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERV. DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA

FONTE: 1.540.00 003.001 - FUNDEB 30%

FICHA: 430

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

13. DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Imperatriz - MA, 29 de dezembro de 2025.

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

Francisca Teane P. Costa Freitas

Francisca Teane Pereira Costa Freitas
Matrícula nº 85355-6

APROVADO na forma da Lei

Em: 29/12/2025.

Genilza Sipião Oliveira

Genilza Sipião Oliveira
Secretária Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



CONTRATO Nº XXX/2025 - SEMED

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

Aos (.....) dias do mês de janeiro do ano de 2025, de um lado, o **MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ**, inscrito no CNPJ/MF nº. 06.158.455/0001-16, localizado na Rua Rui Barbosa, nº. 201 – Centro, nesta cidade de Imperatriz – MA, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**, neste ato representada pela Sra. **GENILZA SIPIÃO OLIVEIRA**, brasileira, professora, portadora do RG nº. 0065592930 GEJUSPC/MA, e do CPF(MF) nº 576.673.223-68, residente e domiciliada na Rua Sombra, nº 05, C Quadra 03, Bairro Jardim São Francisco, CEP nº 65.900-001, Imperatriz-MA, doravante denominada simplesmente de **LOCATÁRIO (A)** e, do outro lado, o (a) Sr. (a) **XXXXXXXXXXXXXX**, inscrito no CPF sob o nº **XXXXXXXXXXXXXX**, residente e domiciliado (a) na Rua **XXXXXXXXXXXXXX**, nº **XXXXXXXXXXXXXX**, Bairro **XXXXXXXXXXXXXX**, CEP **XXXXXXXXXXXXXX**, Imperatriz - MA, doravante denominado simplesmente de **LOCADOR**, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente Contrato de Locação, regido pelas Leis nº. 14.133/2021, 8.245/1991 e demais legislações correlatas e pertinentes e em conformidade com o **Processo Administrativo nº XXXXXXXXXX/XXX - SEMED**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto a Locação de um imóvel localizado na Rua, nº, Bairro, CEP, Imperatriz - MA, destinado ao funcionamento da **EXTENSÃO DA ESCOLA MUNICIPAL ANTÔNIO LEITE**.

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

2. CLAUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

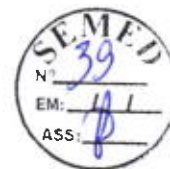
3.1 O valor total do aluguel foi convencionado em **R\$** (.....), sendo pago em parcelas mensais de **R\$** (.....).

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

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

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

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



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

4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E DO PRAZO

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

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

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

5. CLAUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.09.00.12.361.0043 – MANUTENÇÃO E DES. DA ESCOLA - FUNDEB 30%

PROJETO DE ATIVIDADE: 2628

NATUREZA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERV. DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA

FONTE: 1.540.00 003.001 - FUNDEB 30%

FICHA: 430

6. CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

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

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

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

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

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



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

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

7. CLAUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1 constituem motivos para rescisão sem indenização:

7.1.1 O descumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato;

7.1.2 A subcontratação total ou parcial do seu objeto;

7.1.3 O comprometimento reiterado de falta na sua execução;

7.1.4 A decretação de falência ou insolvência civil;

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

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

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

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

8. CLÁUSULA OITAVA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DA LICITAÇÃO

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

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

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

10. CLAUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

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

I - Advertência;

II – Multa;

III – Impedimento de licitar e contratar;

IV - Declaração de idoneidade para licitar ou contratar;

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

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

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

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



11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

Imperatriz - MA, XX de XXXX de XXXX.

GENILZA SIPIÃO OLIVEIRA

Secretária Municipal de Educação

LOCATÁRIO (A)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOCADOR (A)

TESTEMUNHAS:

1. NOME: _____ CPF: _____

2. NOME: _____ CPF: _____



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



Ofício nº 641/2025 – Financeiro/SEMED

Imperatriz - MA, 30 de dezembro de 2025.

**Ao Senhor (a)
SIMONE BATALHA BEZERRA
Coordenadora Contabilidade - SEMED**

Assunto: Declaração de Disponibilidade Orçamentária

Prezado (a) Senhor (a),

Servimo-nos do presente para solicitar de V. Senhoria, declaração de disponibilidade orçamentária, informando o valor total disponível da dotação orçamentária descrita logo abaixo, visando a Locação de um imóvel estabelecido na Rua 17, constituído dos lotes nº 03 e 04 da Quadra 48, Loteamento Parque São José, Imperatriz – MA, para o funcionamento da **EXTENSÃO DA ESCOLA MUNICIPAL ANTÔNIO LEITE**.

As despesas ora solicitadas estão estimadas em **R\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos)**, e ocorrerá por conta da seguinte unidade orçamentária:

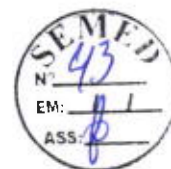
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.09.00.12.361.0043 – MANUTENÇÃO E DES. DA ESCOLA - FUNDEB 30%
PROJETO DE ATIVIDADE: 2628
NATUREZA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERV. DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA
FONTE: 1.540.00 003.001 - FUNDEB 30%
FICHA: 430

Contando com o pronto atendimento por parte de V. Senhoria, antecipadamente, agradeço a atenção dispensada.

Atenciosamente,

Francisco Magno S. de Oliveira
Diretor do Tesouro e
Finanças da SEMED

FRANCISCO MAGNO SILVA DE OLIVEIRA
MATRÍCULA 34171-1



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Nº 112/2025

DECLARAÇÃO

Conforme solicitado por intermédio do (s) Ofícios (s) nº. 641/2025 – SEMED, de 30/12/2025, com base na Lei Orçamentária Anual do Município de Imperatriz - MA, Lei Ordinária nº 2.067/2024, declaro, contemplado (s) no Orçamento do Município a (s) ação (es) e dotação(es) elencada(s) abaixo:

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

02.09.00.12.361.0043.2628			
Projeto/Atividade: MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA ESCOLA – FUNDEB 30%		Ficha	Fonte de recurso
3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física	430	1.540.00-003.001

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

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

Imperatriz - MA, 30 de dezembro de 2025.

SIMONE BATALHA BEZERRA
Contadora



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



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

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


GENILZA SIPIÃO OLIVEIRA
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 046/2025

Imperatriz – MA, 05 de janeiro de 2026.

GENILZA SIPIÃO OLIVEIRA
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 046/2025



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



CERTIDÃO DE CONFORMIDADE COM O PLANO DE CONTRATAÇÃO
ANUAL - PCA

JUSTIFICATIVA DA AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO IMEDIATA DE
ALINHAMENTO COM O PCA

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

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

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

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

Imperatriz – MA, 05 de janeiro de 2026.



FRANCISCO MAGNO SILVA DE OLIVEIRA
MATRICULA 34171-1



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

À(o)

Sr. (a) **THALLYTHA LYS CARVALHO MILHOMEM**, portador (a) do RG nº 024540582003-9 e inscrito (a) no CPF sob o nº 013.434.863-00, residente e domiciliado (a) na Rua Rui Barbosa, nº 586, Bairro Parque São José, CEP 65905-384, Imperatriz – MA.

Prezado (a) Senhor (a),

Vimos pelo presente **CONVOCAR** Vossa Senhoria, na qualidade de proprietário (a) do imóvel estabelecido na Rua 17, constituído dos lotes nº 03 e 04 da Quadra 48, Loteamento Parque São José, Imperatriz – MA, para envio dos **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, visando a locação do referido imóvel para o funcionamento da **EXTENSÃO DA ESCOLA MUNICIPAL ANTÔNIO LEITE**, conforme descrito no Termo de Referência em anexo, no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados a partir do recebimento da presente convocação.

Imperatriz - MA, 06 de janeiro de 2026.

JAENY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula: 853929



JAENY DA ROCHA VIEIRA
MATRÍCULA 85392-9

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL	
ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO MAH46241762  <i>Thallytha-Lys C. Milhomem</i> ASSINATURA DO TITULAR CARTEIRA DE IDENTIDADE		RG 024540582003-9 DATA DE EXPEDIÇÃO 05/06/2015 NOME THALLYTHA-LYS CARVALHO MILHOMEM FILIAÇÃO JOSE NIVAL COELHO MILHOMEM E IVONE CARVALHO MILHOMEM NATURALIDADE IMPERATRIZ - MA DATA DE NASCIMENTO 29/05/1997 DOC ORIGEM NASC. N.17290 FLS.88 LIV.A13 CPF 013434863-00 SAO LUIS MA D-242 <i>Licio</i> ASSINATURA DO DETENTOR LEI N° 7.116 DE 29/06/83	



Classificação: Residencial Pieno	Tipo de Fornecedor: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Desp 220 V Lim Min 202 V Lim Max 231 V		
IVONE CARVALHO MILHOMEM INSTALAÇÃO: 11818838 CPF: ***.707.65*-** R. RUI BARBOSA, 586, CEP: 65905-384 PQ SAO JOSE - IMPERATRIZ - MA		
Parceiro de Negócio		11818838
Conta Contrato		11818838
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
11/2025	28/11/2025	R\$ 630,14

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	20/10/2025	21/11/2025	32	22/12/2025



NOTA FISCAL Nº 138201099 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 21/11/2025
Consulta pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
chave de acesso:
21251106272793000184660001382010992014994123
Protocolo de autorização: 3212500030640513 -
21/11/2025 às 18:29:27

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

• Períodos: Band. Tarif.: Vermelha: 21/10 - 21/11 • Conforme REN 1095/24 ANEEL, a partir de 01/01/26 o número da UC será padronizado em todo país, sendo composto por uma sequência atribuída pela distribuidora + código da distribuidora + dígitos verificadores. Mais informações nos canais de atendimento.

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit (R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	448	1,171964	0,843180	28,55	120,76	525,04	ICMS	552,82	23,0000	127,15
Adicional Bandeira				1,40	6,39	27,78	PIS	425,67	1,1700	4,98
							COFINS	425,67	5,3971	22,97
FINANCEIROS										
Cip-Ilum Pub Pref Munic						52,71				
Lar Protegido - 0800 728 9518						13,90				
Multa						8,96				
Correção Monetária						0,56				
Juros						1,19				
							CONSUMO kWh			
							NOV/24			434
							DEZ/24			410
							JAN/25			399
							FEV/25			306
							MAR/25			319
							ABR/25			380
							MAI/25			392
							JUN/25			378
							JUL/25			411
							AGO/25			265
							SET/25			387
							OUT/25			359
							NOV/25			448
							Ativo			

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco		
10650654019	Consumo	ATIVO TOTAL	26.996	27.444	1.00	448 kWh	9498 752B D680 BCEB 18F0 0D95 7D99 45C8		
							Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
							3512/25	21/11/2025	

ISO DE VENCIMENTO

CENTRAL DE ATENDIMENTO LIGUE GRÁTIS 116 ATENDIMENTO GRATUITO 24 H @equatorial.ma @equatorial.ma @equatorial.ma Ouvridoria Equatorial: 0800 286 9803 Ligação gratuita de qualquer rede e móvel, de segunda a sexta, das 8h às 17h e das 14h às 18h. Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167 Ligação gratuita de qualquer rede e móvel. DIREITOS É direito do consumidor ou do central gestoras de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores OMC, POC, DMRC e DCCR a qualquer tempo. É direito do consumidor ou do central gestoras de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individual relativos à unidade consumidora ou central gestora.
--

BANCO DO BRASIL LOCAL DE PAGAMENTO PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL BENEFICIÁRIO EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A. DATA DOCUMENTO 21.11.2025 USO DO BANCO 17	001-9 00190.00009 03373.382229 20567.371172 8 00000000063014 INSTALAÇÃO 11818838 REFERÊNCIA 11/2025 ESPECIE DOCUMENTO DM ACRÉDITO N DATA PROCESSAMENTO 21.11.2025 ESPECIE MOEDA R\$ QUANTIDADE VALOR	VENCIMENTO 28.11.2025 AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO 33733822220567371 MOSSO NÚMERO 33733822220567371 (=) VALOR DOCUMENTO 630,14 (-) DESCONTO ABATIMENTO (-) OUTRAS DEDUÇÕES (+) MULTA (+) OUTROS ACRÉSCIMOS (=) VALOR COBRADO
---	--	--

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
IVONE CARVALHO MILHOMEM 618.707.653-20

Pague através do PIX.
É mais facilidade pra você.
Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.



1611
Escritório de Registro de Imóveis



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICADO que a presente é reprodução autêntica da Matricula nº 16.331, Livro 02 - Registro Geral, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei nº 8.933, de 1994, estando conforme o original, cujo teor é o seguinte:

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade constituído dos lotes 03 e 04, respectivamente, da quadra 48, do Loteamento Parque São José, com a área de 496,00m (quatro metros e noventa e seis metros quadrados), medindo de frente 16,00m (dezesseis metros), lateral direita limita-se com o lote 05 e mede 31,00m (trinta e um metros) lateral esquerda limita-se com o lote 02 e mede 31,00m (trinta e um metros) fundo limita-se com os lotes 15 e 16 e mede 16m (dezesseis metros). Adquirido por compra feita a INCORPORADORA SANTA RITA LTDA, conforme Escritura Pública lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício Cível desta cidade, L.º 12, fls. 89 a 90v em 23.010.85. **PROPRIETÁRIO: JOÃO ADILSON DE LIMA**, brasileiro, solteiro, escritor, residente nesta cidade portador da CI nº 784.681-MA CPF nº 206.717.253-00. **TÍTULO AQUISITIVO: R-21/8.669, L.º 2-BI, fls. 71, neste Registro. VALOR: Cr\$ 496.000 (quatrocentos e noventa e seis mil cruzeiros)** Imperatriz-MA, 31 de outubro de 1985, (as) O Oficial de Registro de Imóveis. Era o que se continha do que me reporto e dou fé. Imperatriz-MA, 31 de Outubro de 1985. O Oficial

AV-1/16.331, Imperatriz, 21 de Janeiro de 1991. De acordo cópia da Certidão de Casamento, realizado em 22/09/88 sob nº 349/88 fls. 348 do livro 2-B, na cidade de Uruará-PA. Comarca de Monte Alegre. O Proprietário do imóvel objeto da matrícula supra, casou-se com Ivone Marina Alves de Lima, Imperatriz, 21 de Janeiro de 1991. O Oficial

R-1/16.331, Imperatriz-MA, 22 de Janeiro de 1991. TRANSMITENTES: JOÃO ADILSON DE LIMA e sua mulher IVONE MARINA ALVES LIMA, brasileiros, ele escritor, ela do lar, residentes nesta cidade, portador do CPF nº 206.717.253-00 e ele da CI nº 784.681-MA. **ADQUIRENTE: JOSE NIVAL COELHO MILHOMEM**, brasileiro, divorciado, Industrial, residente nesta cidade, portador do CPF nº 041.685.298-00 e da CI nº 197.763-SSP/MA. **TÍTULO: Compra e Venda. IMÓVEL VENDIDO:** Todo o imóvel objeto da matrícula supra, assim discriminado: UM TERRENO nesta cidade a Rua 17, constituído dos lotes nºs 03 e 04 da Quadra 48 do Loteamento Parque São José, com a área de 496,00m² (Quatrocentos e noventa e seis metros quadrados), medindo de Frente 16,00m (dezesseis metros), lateral direita limita-se com o lote 05 e mede 31,00m (Trinta e um metros) lateral esquerda limita-se com o lote 02 e mede 31,00m (Trinta e um metros) Fundo limita-se com os lotes 15 e 16, e mede 16,00m (dezesseis metros). **FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, livro 39, fls. 133 a 134 e v.º em 12.12.90. VALOR: Cr\$ 60.000,00 (Sessenta mil cruzeiros)** Imperatriz-MA, 22 de Janeiro de 1991. O Oficial

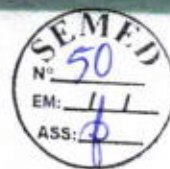
R-2/16.331, Imperatriz-MA, 06 de outubro de 2003. TRANSMITENTE DOADOR: JOSE NIVAL COELHO MILHOMEM, brasileiro, divorciado, portador do CIC nº 041.685.298-00 e da CI nº 197.763-SSP/MA, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTE DONATÁRIOS: GUILHERME CARVALHO MILHOMEM**, brasileiro, solteiro, estudante, menor, nascido aos 12.12.1991, portador do CIC nº 639.765.523-72 e da CI nº 19416902002-0-SSP/MA, e BRUNYTHA LYS CARVALHO MILHOMEM, brasileira, solteira, estudante, menor, nascida em 06.10.1991, portador do CIC nº 527-A, Edifício Office Plaza, Térreo - Centro, Imperatriz-MA - CEP. 65900-620 (99) 9 9205-2777 ● oficioimp@gmail.com

Usuário: - DARPS



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



aos 29.05.1997, portadora do CPF nº 013.434.863-00 e da CI nº 024540582003-9-SSP/MA, neste ato representados por sua genitora **IVONE CARVALHO MILHOMEM**, brasileira, casada, professora, portadora do CIC nº 618.707.653-20 e da CI nº 110818099-7-SSP/MA, todos residentes e domiciliados na Rua Rui Babosa, nº 585, Bairro Parque São José, nesta cidade. **TÍTULO:** Doação. **IMÓVEL DOADO:** Todo o imóvel objeto do R-1/16.331, referente a matrícula supra, assim discriminado: UM TERRENO nesta cidade, à Rua 17, constituído dos lotes nºs 03 e 04, da quadra 48, do Loteamento Parque São José, com a área de 496,00m² (quatrocentos e noventa e seis metros quadrados), medindo de frente 16,00m (dezesseis metros), lateral direita limita-se com o lote 05, mede 31,00m (trinta e um metros), lateral esquerda limita-se com o lote 02, mede 31,00m (trinta e um metros) e fundo limita-se com os lotes 15 e 16, mede 16,00m (dezesseis metros). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício lavrada nas Notas do 1º Cartório da Família desta cidade, no Lº 09-A, fls. 003 e vº, em 18.07.2003. **VALOR:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **CONDICÕES:** 1º - A presente doação é feita com reserva de Usufruto Vitalício em favor do Doador, 2º - O imóvel ora doado fica gravado com a Cláusula de Incomunicabilidade Vitalícia, Impenhorabilidade e Inalienabilidade. Imperatriz-MA, 06 de Outubro de 2003. O Oficial

CERTIFICO ainda, que foi emitida a Certidão **NEGATIVA** de Consulta de indisponibilidade de bens, conforme Código Hash descrito a seguir, devendo ser consultado e validado em qualquer hipotese no site <https://indisponibilidade.org.br>. Código Hash: jrat260w30.

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

Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19):
Emolumentos: R\$ 87,31 + **FERC** R\$ 2,61 + **FEMP/FADEP** R\$ 6,98 = **R\$ 96,90**. Válida por 30 dias, salvo outro prazo definido em lei, nos termos do art. 557 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. A Oficial de Registro de Imóveis.

OFÍCIO
IMPERATRIZ

Rua Antônio de Miranda, nº 527-A, Edifício Ofício Plaza,
Terreço - Centro, Imperatriz-MA - CEP 65060-420
FONE (99) 9206-7395 E-MAIL: oficio.imp@ymail.com

Imperatriz, 18 de dezembro de 2025.
Ata nº 16.244, Ato nº 16.244, Total R\$ 96,90
FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 6,98
Consulte em <https://indisponibilidade.org.br>

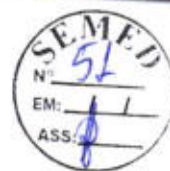


O referido é verdade e dou fe.
Imperatriz, 18 de dezembro de 2025.

Luiz Eduardo Cardoso da Silva
Escrevente Autorizado



6º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL DE
IMPERATRIZ
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula n.º 37.838, Livro 02 - Registro Geral, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, estando conforme o original, cujo teor é o seguinte:

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, constituído dos lotes n.ºs 01 e 02, da quadra 48, do Loteamento **PARQUE SÃO JOSÉ**, com a área de **589,00m²**, medindo de frente para a **Rua 17**, com 19,00m, lateral direita com o lote 03, medindo 31,00m, lateral esquerda com a **Rua Tiradentes**, medindo 31,00m, e fundo 19,00m com os lotes 13 e 14. Adquirido por compra feita a **MILKA FRANCO SILVA**, conforme escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 1.º cartório da família desta cidade, no 1.º 027, fls. 676 e v.º, em 04/04/2003. **PROPRIETÁRIO:** **IVONE CARVALHO MILHOMEM**, brasileira, professora, portadora do CIC n.º 618.707.653-20 e da CI n.º 110818099-7-SSP/MA, casada com o Sr. **JOSÉ NIVAL COELHO MILHOMEM**, brasileiro, portador do CIC n.º 041.685.298-00 e da CI n.º 397.763-SSP/MA, residentes e domiciliados a **Rua Rui Barbosa**, n.º 585, Parque São José, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** R-138.8.669, L.º 2-EI, fls. 194, neste Registro. **VALOR:** R\$ 1.500,00. Imperatriz-MA, 30 de junho de 2003. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO N.º 1252 L.º 1-F FLS. 156v.º**

NUMERO DO CNM: 030445.2.0037838-61

CERTIFICO ainda, que foi emitida a Certidão **NEGATIVA** de Consulta de Indisponibilidade de Bens, conforme Código Hash descrito a seguir, devendo ser consultado e validado em qualquer hipótese no site <https://indisponibilidade.org.br>. Código Hash: **c4cqwg3rgk, d9e4059e2d**.

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

Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19):

Emolumentos: R\$ 87,31 + FERC R\$ 2,61 + FEMP/FADEP R\$ 6,98 = **R\$ 96,90**. Válida por 30 dias, salvo outro prazo definido em lei, nos termos do art. 557 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. A Oficial de Registro de Imóveis

6º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL DE
IMPERATRIZ
Rua Antônio de Miranda, nº 527-A, Edifício Office Plaza,
Térreo - Centro, Imperatriz-MA - CEP: 65900-620
☎ (99) 9 9120-9395 ✉ 6oficio.imp@gmail.com

Poder Judiciário TJMA Selo:
CERINT8384450FK5GFM10Z813621
04/12/2025 14:38:50, Ato: 16 24 4,
Parte(s): ROMUALDO GAMEIRO LIMA
BATISTA, P-113849, Total R\$ 96,90
Emol: R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP
R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



O referido é verdade e dou fé.

Imperatriz, 04 de dezembro de 2025.

[Signature]
Vera Lucia Araújo da Silva
Escrivente Autorizada

arreio - Centro, Imperatriz-MA - CEP: 65900-620
p@gmail.com **Usuário: - GSS**

9 R/L

Pág:

LIVRO: 00145

ORDEM: 0002899

FOLHA: 131/131V

PROCURAÇÃO PÚBLICA

SAIBAM os que este Público Instrumento de Procuração que virem que, no ano de dois mil e vinte e cinco 2025, no dia dezenove (19), do mês de dezembro (12), neste Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, cidade de Imperatriz, Estado do Maranhão, em Cartório, perante mim, Oficial / Tabelião, comparece como **OUTORGANTE: IVONE CARVALHO MILHOMEM**, brasileira, divorciada, professora, nascida aos 02/04/1972, natural de Miracema do Tocantins/TO, filha de Jose Pereira Carvalho e Maria de Jesus Pereira Carvalho, portadora da CNH nº 00106733364, DETRAN/MA, expedida em 18/07/2025, onde consta a C.I. nº 110818099-7, SEJUSP/MA e o CPF/MF nº 618.707.653-20, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Rui Barbosa nº 585, Parque São José, Imperatriz/MA. Pessoa reconhecida como a própria em face dos documentos que foram exibidos e de cuja capacidade jurídica dou fé. E por elas me foi dito que, que por este Público Instrumento nomeia e assim constitui sua bastante **PROCURADORA: THALLYTHA-LYS CARVALHO MILHOMEM**, brasileira, solteira, médica, portadora da Carteira de Identidade RG nº 024540582003-9, SESP/MA, expedida em 05/06/2015 e CPF nº 013.434.863-00, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Rui Barbosa nº 585, Parque São José, Imperatriz/MA. **PODERES:** a quem confere poderes específicos de alugar o imóvel denominado de: **Colégio Guilherme Dourado**, situado nesta cidade na Rua 17 nº 36, Parque São José, inscrito no CNPJ sob nº 06.318.095/0001-72 e devidamente registrado na JUCEMA sob NIRE nº 21200549844, podendo dita procuradora, representá-la nas repartições públicas competentes, tais como Prefeitura, Receita Municipal, Estadual, Federal, Caixa Econômica Federal e onde mais com esta se apresentar, com a finalidade de receber aluguéis, abrir e movimentar contas, assinar cheques, depositar e sacar cheques, receber cartões, desbloquear e cadastrar senhas, dar recibos, assinar contratos e demais documentos que for preciso, prestar declarações, firmar compromissos, enfim, praticar os demais atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato. **ADVERTÊNCIAS:** a) Os dados e os elementos relativos ao objeto do presente instrumento foram fornecidos e conferidos pela outorgante, que por ele se responsabiliza isentando o tabelião que esta subscreve de quaisquer responsabilidades. b) A veracidade dos fatos descritos no corpo desta deverá ser demonstrada pelo procurador quando da efetiva utilização deste instrumento, ficando este, responsável por sua comprovação. **CERTIFICO** que o presente instrumento foi feito declaração verbal, isentando estas Notas de quaisquer responsabilidades civis e criminais. **PORTO POR FÉ**, que esclareci a outorgante, quanto ao significado deste ato, após o que lhe li em voz alta e pausada o presente instrumento, que aceita e assina. Em atenção ao disposto no artigo 11 do Provimento nº 18/2012 do Conselho Nacional de Justiça, informamos que o Sinal Público da Tabeliã e de seus prepostos se encontra depositado na Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC. Eu **ÊNIO DI LAMARTINE DA SILVA MILHOMEM**, Escrevente Autorizado que escrevi, (Ass.), **IVONE CARVALHO MILHOMEM**. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109). Era o que se continha no

LIVRO: 00145

ORDEM: 0002899

FOLHA: 131V/131V

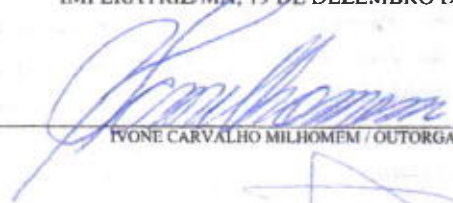
instrumento para aqui fielmente transcrito, pelo que me reporto e dou fé. Eu Oficial do Registro, digitei e assino.

Poder Judiciário - TJMA. Selo: PROCUR029652JMSW5AD1WTHLVO26, 19/12/2025 11:34:29, Ato: 13.9.3, Parte(s): IVONE CARVALHO MILHOMEM, THALLYTHA-LYS CARVALHO MILHOMEM, Total R\$ 133,20 Emol R\$ 120,00 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

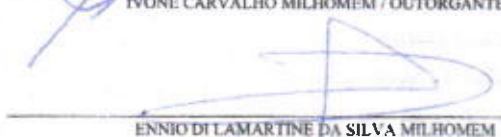
Poder Judiciário - TJMA. Selo: ARQ1/V029652K2PEF1DYS3SLL016, 19/12/2025 11:34:36, Ato: 13.30, Parte(s): IVONE CARVALHO MILHOMEM, THALLYTHA-LYS CARVALHO MILHOMEM, Total R\$ 6,55 Emol R\$ 5,92 FERC R\$ 0,17 FADEP R\$ 0,23 FEMP R\$ 0,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

IMPERATRIZ/MA, 19 DE DEZEMBRO DE 2025.





IVONE CARVALHO MILHOMEM / OUTORGANTE



ENNIO DI LAMARTINE DA SILVA MILHOMEM
ESCREVENTE AUTORIZADO

Caixa

Ag. 3151 CP. 780520256-8 >

Thalitha dos Cavalho Mulhoni





ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DA FAMÍLIA DA COMARCA DE IMPERATRIZ-MA.
END: Rua Rui Barbosa, S/n, Centro Cep: 65.900-440
fone: (99) 3529-2000 Ramal: 2031
E-mail: varafam2_itr@tjma.jus.br

06.10.14
Walci B. dos Santos
Aux. Judiciário
SEMP
Nº 54
EM: 11
ASS: [assinatura]

REG. DISTRIBUIÇÃO Nº. 657-75.2014.8.10.0040
DENOMINAÇÃO: SOBREPARTILHA
DATA DO AJUIZAMENTO: 24/01/2014 09:51:48
VALOR DA CAUSA EM R\$: 1000.00
PARTE(S) REQUERENTE(S): JOSÉ NIVAL COELHO MILHOMEM
PARTE(S) REQUERIDA(S): IVONE CARVALHO MILHOMEM
Ofício nº 657-75.2014 2ª SF. Imperatriz, 27 de agosto de 2014.

Senhor Diretor,

Determino à Vossa Senhoria, no prazo de 10 (dez) dias, proceder alteração contratual da empresa MADEIRAS FORTES, CNPJ nº 00.874.723/0001-10, que deverá passar a pertencer exclusivamente ao Sr. JOSÉ NIVAL COELHO MILHOMEM, brasileiro(a), CPF: 041.685.298-00 e ainda alteração contratual na empresa COLÉGIO GUILHERME DOURADO, CNPJ nº 06.318.095-0001-72, que deverá passar exclusivamente em nome da Sra. IVONE CARVALHO MILHOMEM, RG nº 110818099-7 SSP/MA, tudo conforme acordo celebrado às fls. 686. Segue cópia de fls. 686.

Cordialmente.

Adolfo Pires da Fonseca Neto
Juiz da 2ª Vara da Família

Ilmo. Sr. Diretor da JUCEMA

Rua Pará, nº 511
Bairro: Centro
Imperatriz - MA

CPF 041.685.298.00
07.10.2014

Processo nº 657-75.2014.8.10.0040

Ação de Sobrepartilha

Aos 26 dias do mês de agosto (08) do ano dois mil e quatorze (2014), nesta cidade de Imperatriz, Estado do Maranhão, às 09:00 horas, na sala das audiências deste Juízo, no Fórum local, presente o MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família, Dr. ADOLFO PIRES DA FONSECA NETO, comigo Téc. Judiciária, presente o(a) representante do Ministério Público Dr(a). FREDERIK BACELLAR RIBEIRO, sendo aí compareceu o autor José Nival Coelho e sua advogada, a requerida Ivone Carvalho Milhomem e sua advogada Jaqueline Ferraz dos Santos, os estudantes de direito Danielly Miranda Gomes, Sara de Araújo Soares, Fêria Leite de Matos e Ênnio Silva de Sousa. Aberta a audiência, proposta conciliação as partes transigiram no tocante ao Colégio Guilherme Dourado, inclusive a Quadra Poliesportiva, que ficará para a acordante, ao passo que a empresa Madeiras Fortes Ltda ficará para o acordante, bem como no tocante aos veículos que o autor ficará com a Hilux OJK-9003, ano 2013, assumindo financiamento e a acordante ficará com o Corolla OJE-7167, assumindo financiamento. Acordam ainda que o veículo Hilux NXM-5422 ficará em nome do filho do casal Guilherme Carvalho Milhomem. Por este juízo foi explicado as partes da necessidade de identificar os bens incontroversos, sendo que após ouvir as partes, restaram incontroversos: 01) Condomínio Residencial Lis 02) Construção para locação na Rua Nove, esq. c/ Rui Barbosa; 03) Imóvel Residencial sito a Rua Rui Barbosa, nº 586, Imigrantes; 04) Terreno na Rua 18, Pq. São José; 05) Imóvel na Rua Silvino Santos, Vila Macedo (Posto Policial); 06) Construção Imobiliária na Silvino Santos, Imigrantes; 07) Terreno na Rua Sudanésia, Lt. 11, Qd. 396, Jd. América; 08) Terreno na Rua 18, Vila Macedo. Restou controverso os seguintes bens: 01) Apartamento Cond. Imperador Tocantins, o qual esta em nome do filho do casal, Guilherme Carvalho Milhomem; 02) 08 lotes do Loteamento Pq. São José, o qual segundo o autor foi vendido para Prefeitura na época da Administração de Jomar Fernandes; 03) Dois lotes na BR 010, Km 1352, Coco Grande, o qual as partes afirmaram que foi invadido; 04) Apartamento no Condomínio Granvillage I, Bl. 9, apto. 102, o qual esta em nome do filho do casal, Guilherme Carvalho Milhomem; 05) Terreno composto por 12 lotes no Jd. São Francisco, Av. Newton Belo. No tocante aos veículos: não houve acordo no tocante aos caminhões, eis que ambos são financiados, além do que disse o autor que o caminhão ano 2013, foi adquirido após a separação judicial com a ré, razão pela qual a mesma não tem direito a nenhum quinhão; No tocante a empresa Newton Belo Compensados, disse o autor que a empresa esta em nome do filho do casal Guilherme Carvalho Milhomem, informando ainda que o mesmo submeteu-se a um empréstimo em torno R\$ 400.000,00 reais. Pela requerida foi juntada uma Ata da Justiça do Trabalho, no tocante um acordo que figura como ré a Madeiras Fortes Ltda. Pelas partes foi dito que em razão da polémica no tocante a partilha e reconhecimento dos demais bens, que é viável após a definição dos bens em nome do casal, seja feita avaliação por perito e ao final vendidos e pagas as dívidas do casal. No tocante as dívidas: Necessário oficial-se aos Bancos do Brasil, Caixa Econômica, Bando do Nordeste e ainda Receita Federal, INSS. Oficie-se para JUCEMA para alteração contratual da Madeiras Fortes Ltda e Colégio Guilherme Dourado Ltda, bem como a Secretaria Municipal de Educação para que informe a mudança de propriedade do Colégio Guilherme Dourado. Nada mais. Eu [assinatura] (Luana de S. R. Avelino) Téc. Judiciária, digitei e subscrevo.

JUZ

AUTOR

ADVOGADA

REQUERIDA

ADVOGADA

Elizilene Silva Cardoso

[assinatura]

[assinatura]



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Ofício nº. 653/2026 – SEMED

Imperatriz/MA, 07 de janeiro de 2026.

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

Prezado Procurador,

Através da **Inexigibilidade de Licitação nº 046/2025-SEMED**, fundamentada no **Processo Administrativo nº 02.08.00.2645/2025-SEMED**, busca-se a contratação direta de **THALLYTHA LYS CARVALHO MILHOMEM**, portador (a) do RG nº 024540582003-9 e inscrito (a) no CPF sob o nº 013.434.863-00, residente e domiciliado (a) na Rua Rui Barbosa, nº 586, Bairro Parque São José, CEP 65905-384, Imperatriz – MA, para a locação de imóvel destinado ao funcionamento da **EXTENSÃO DA ESCOLA MUNICIPAL ANTÔNIO LEITE**.

A contratação mostra-se inexigível diante das condições específicas apresentadas, nos termos do art. 72, caput, combinado com o art. 74, V, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, tratando-se de hipótese em que não há possibilidade de competição entre eventuais interessados.

Ressalta-se que, embora realizada por Inexigibilidade de Licitação, permanece obrigatória a apresentação de todos os elementos exigidos pela Lei nº 14.133/2021, de modo a demonstrar a necessidade da locação, a adequação do imóvel ao objeto pretendido e o atendimento ao interesse público.

Diante do exposto, considerando a necessidade do serviço e a viabilidade jurídica da contratação direta, **solicita-se a Vossa Senhoria a análise do presente pedido e a emissão de PARECER** quanto à possibilidade jurídica da locação do referido imóvel, em virtude da natureza contínua dos serviços a serem prestados e da vantagem econômica apresentada à Administração Municipal, em observância ao Princípio da Economicidade. Encaminham-se, para tanto, os documentos pertinentes em anexo.

Renovamos, por fim, votos de elevada consideração e respeito.

Atenciosamente,


Vanessa da Silva Pereira
Secretária Adjunta de Educação
Portaria nº 458/25



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

P A R E C E R N° 020/2026.

Processo nº 02.08.00.2645/2025-SEMED

Interessada: Secretaria de Educação.

Assunto: Contratação Direta. Inexigibilidade. Locação de Imóvel.

Trata-se de manifestação jurídica prévia solicitada pela Secretária de Educação acerca da possibilidade jurídica de firmar contrato de locação, com inexigibilidade de licitação, em razão de imóvel destinar-se “ao funcionamento da extensão da Escola Municipal Antônio Leite”, conforme consta do processo em epígrafe.

Encaminhado o Processo nº 02.08.00.2645/2025-SEMED, regularmente formalizado e instruído com os seguintes documentos, no que importa à presente análise:

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

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

Devemos ressaltar que, neste parecer jurídico, não serão analisados aspectos técnicos da contratação, vez que, se presume que, as especificações técnicas



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

inclusive quanto ao detalhamento do seu objeto, suas características, quantidade e qualidade, requisitos e especificações, tenham sido regularmente apurados pela área técnica do Órgão interessado.

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

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

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

Enunciado BPC nº 7

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

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





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

conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Contudo, as eventuais questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

É brevemente o relatório, passamos a opinar

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

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

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

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

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

...

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

preferido colocar a hipótese entre os casos de dispensa, embora isto seja doutrinariamente condenável. (Destacou-se).

O professor Marçal Justen Filho³, igualmente já assim entendia:

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

(...).

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

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

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

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

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

³ **Comentários 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

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

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

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

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

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

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. (...).

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



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

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

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

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

Acórdão Origem: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Classe: RESP - RECURSO ESPECIAL - 797671 Processo:
200501793870 UF: MG Órgão Julgador: PRIMEIRA TURMA Data da
decisão: 05/06/2008 Documento: STJ000327790 Fonte DJE
DATA:16/06/2008 Relator(a) LUIZ FUX
Ementa PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL
PÚBLICA. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. LEI 8.429/92.
DISPENSA DE LICITAÇÃO. COMPRA E VENDA E DOAÇÃO
DE IMÓVEIS REALIZADOS PELO MUNICÍPIO. AUSÊNCIA
DE MÁ-FÉ DO AGENTE PÚBLICO. VIOLAÇÃO DOS
DEVERES DE MORALIDADE E IMPESSOALIDADE. NÃO
COMPROVADOS. DANO EFETIVO. AUSÊNCIA. REEXAME
DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 07/STJ.
VIOLAÇÃO DO ART. 535, I e II, DO CPC. NÃO
CONFIGURADA.

1. A compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, **cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o**



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

preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, não carece de licitação, ante a *ratio* do art. 24 da Lei 8666/93. (Destacou-se).

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

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

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

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



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

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

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

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

a) Documento de formalização da demanda

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

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



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

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

No presente caso se verifica presentes no documento de formalização de demanda (fls. 04/05) trazendo Justificativa da Necessidade, a Área Requisitante e a indicação da data prevista para a conclusão do processo de contratação, bem como o competente Termo de Referência acostado às folhas 31/37, justificada a ausência de Estudo Técnico Preliminar, contudo não foi apresentada a respectiva análise de riscos, sugerindo essa PGM seja a mesma acostada ao presente procedimento ou ter justificada a sua ausência.

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

b) Estimativa de despesas

Com relação a estimativa de despesas se registre que, muito embora tenham sido acostado laudo de avaliação (fls. 12/18), cabe à Administração Pública realizar um estudo para verificar se o preço apresentado está compatível com mercado. Isso implica justificar o preço da contratação pretendida, o que deve ser demonstrado mediante a comparação da proposta apresentada com os preços comumente praticados em conformidade com os critérios estabelecidos no artigo 23 da Lei de Licitações.

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



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

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

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

Quanto aos pareceres técnicos necessários foi acostado aos presentes autos de avaliação e vistoria (fls. 12/18) de modo a demonstrar o atendimento de todos os requisitos exigidos para configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

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

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

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

Com relação à comprovação de que o pretenso contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, registramos a presença dos seguintes documentos: documentos pessoais (fls. 47/48) e documentos relativos ao imóvel (49/55).

f) Razão de escolha do contratado

A Administração Pública, em atenção ao princípio da motivação, fundamentou a necessidade de locação de imóvel específico (fls. 28/30) em razão de suas



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

características, atestando a adequação do imóvel à finalidade a que se destina, documento essencial que foi acostado ao presente procedimento;

g) Justificativa de preços

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

h) Autorização da autoridade competente

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

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

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



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

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

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

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

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

Assim, considerando os argumentos aqui elencados, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, bem como a veracidade das declarações e documentos carreados aos autos - que escapam à análise jurídica deste órgão -, apenas se realizados os ajustes sugeridos ou justificadas as



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

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.

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, 08 de janeiro 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

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
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



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

a) DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

No que se refere ao apontamento relativo à ausência da Análise de Riscos, cumpre esclarecer que o processo administrativo já se encontrava devidamente instruído com o Documento de Formalização da Demanda (fls. 04/05) e com o competente Termo de Referência (fls. 31/37), instrumentos que evidenciam a necessidade da contratação, a definição do objeto, a solução pretendida e os elementos essenciais para a formalização da contratação direta.

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

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

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

b) DA ESTIMATIVA DE DESPESAS

Quanto ao apontamento referente à estimativa de despesas e à necessidade de demonstração da compatibilidade do valor da contratação com os preços praticados no mercado, cumpre esclarecer que o presente procedimento administrativo encontra-se instruído com Laudo de Avaliação do Imóvel (fls. 19/27), elaborado por profissional devidamente habilitado e regularmente inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Maranhão – CRECI/MA.

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

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



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

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

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

g) JUSTIFICATIVA DE PREÇOS

No que se refere ao apontamento relativo à justificativa de preços, cumpre esclarecer que os elementos necessários à demonstração da compatibilidade do valor da contratação com os preços praticados no mercado já se encontram devidamente consignados nos autos, por meio do Laudo de Avaliação do Imóvel acostado às fls. 19/27.

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

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

No tocante à minuta contratual, verifica-se que o documento se encontra devidamente acostado aos autos às fls. 38/41, em conformidade com as exigências previstas na Lei nº 14.133/2021. Registra-se, ainda, que a minuta contempla cláusulas disciplinando os direitos e obrigações das partes, bem como as hipóteses de rescisão e extinção contratual, em observância ao disposto nos arts. 92 e 138 da referida lei.

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

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

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

CONCLUSÃO

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

Imperatriz/Ma, 09 de janeiro de 2026.


FRANCISCO MAGNO SILVA DE OLIVEIRA
MATRICULA 34171-1



PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021



Unidade Requisitante

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



Equipe de Planejamento

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



Objeto Detalhado

Locação de imóvel para o funcionamento da Extensão da Escola Municipal Antônio Leite, visando atender as necessidades da Educação Infantil, na Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica.

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ESCALA DE CONSEQUÊNCIAS

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

MATRIZ DE RISCO

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

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

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

Etapas	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Muito Alto	Média
Dano		



PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

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

Ações Preventivas

Responsável

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

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

Ações de Contingência

Responsável

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

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

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

Etapa	Impacto	Probabilidade
Seleção do Fornecedor	Alto	Baixa

Dano

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

Ações Preventivas

Responsável

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

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

Ações de Contingência

Responsável

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

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

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

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Médio	Média

Dano

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

Ações Preventivas

Responsável

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

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

Ações de Contingência

Responsável



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

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

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

Imperatriz - MA, 09 de janeiro de 2026

VANESSA DA SILVA PEREIRA

Matrícula nº 45846-5

Vanessa da Silva Pereira

Secretaria Adjunta de Educação

Portaria nº 458465



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



RELATÓRIO DE CONTROLE INTERNO Nº 004/2026 –
SEAMO/SEMED

Proc. Administrativo nº	02.08.00.2645/2026
Data:	17 de janeiro de 2026
Valor:	R\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais)
Contratado/Interessado:	XXXXXXXXXXXX
Secretaria de origem:	Secretaria Municipal de Educação – SEMED
Contrato:	XXX/2026- SEMED
Objeto:	Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Extensão da Escola Municipal Antônio Leite, visando atender as demandas educacionais da Rede Pública Municipal de Ensino.
Natureza:	Contratação Direta – Inexigibilidade, Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021

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

1. DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente relatório tem por finalidade apresentar a análise técnica do Processo Administrativo nº 02.08.00.2645/2025 - SEMED, de volume único, encaminhado a esta Controladoria Geral do Município para emissão de Relatório de Controle Interno. O referido processo trata da contratação, por inexigibilidade de licitação, com finalidade para locação de imóvel destinado ao funcionamento da Extensão da Escola Municipal Antônio Leite, visando atender as demandas educacionais da Rede Pública Municipal de Ensino.

A análise técnica realizada está fundamentada nos dispositivos da Lei nº 14.133/2021, que estabelece as normas gerais de licitação e contratação no setor público, bem como nas diretrizes da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF). Além disso, considerou-se o entendimento do Tribunal de Contas da União (TCU), o Decreto Municipal nº 010/2025, que trata da inexigibilidade de licitação no município de Imperatriz, e o Decreto Municipal nº 45/2024, que regulamenta a Lei nº 14.133/2021 no âmbito do Executivo Municipal de Imperatriz.

Este relatório busca avaliar o andamento do processo, apresentando considerações e recomendações que visam aprimorar a sua condução, assegurando que a contratação observe os princípios de legalidade, eficiência e economicidade.

1.1 DOCUMENTOS ANALISADOS



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



O Ofício nº 640/2025 – Financeiro/SEMED (fls. 03) e o Documento de Formalização de Demanda (fls. 04 e 05) não contam com a assinatura da Secretária Municipal de Educação, autoridade responsável pela validação da demanda administrativa, o que compromete a segurança jurídica do processo desde sua fase preliminar.

Achado nº 03: Da Dotação Orçamentária

A adequação orçamentária é um aspecto importante no processo de contratação pública. Após a definição do objeto e a estimativa de valores, é necessário assegurar que haja disponibilidade orçamentária para a execução da contratação. Se os valores estimados forem superiores ao orçamento disponível, a administração pode precisar adiar ou reconsiderar o processo. A formalização de um contrato sem a devida disponibilidade orçamentária não é permitida, e, caso o prazo ultrapasse o exercício financeiro, a despesa deve ser incluída no Plano Plurianual (PPA) previamente.

A ausência de previsão orçamentária pode levar à nulidade do contrato. Além disso, é importante que a administração verifique, no início de cada exercício, a existência de créditos orçamentários relacionados às contratações previstas e a viabilidade de sua manutenção. O planejamento orçamentário deve também seguir os princípios da responsabilidade fiscal, comparando a despesa estimada com a previsão orçamentária, conforme a Lei 14.133/2021. Nesse sentido, o Tribunal de Contas da União – Acórdão Plenário 1106/2024 “a celebração de contrato administrativo requer a indicação do crédito orçamentário pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação e da categoria econômica”.

Dessa forma, a adequação orçamentária deve ser considerada desde a fase de planejamento, e o risco de falta de recursos pode ser reduzido com a elaboração do Plano de Contratações Anual. Assim, é aconselhável que, antes da formalização do contrato, seja apresentada a dotação orçamentária específica, com a classificação funcional-programática e a categoria econômica adequadas, além da indicação efetiva de recursos financeiros, conforme os requisitos da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000) e os princípios da administração pública. A ausência dessa indicação pode impactar a legalidade da contratação.

Achado nº 04: Ausência de justificativa documental para a escolha do imóvel objeto da locação

O Despacho para vistoria e avaliação do imóvel (fls. 11), sem data, apresenta a primeira e única menção ao imóvel efetivamente selecionado, sem que exista nos autos qualquer documento anterior que demonstre o processo de identificação, pesquisa ou triagem que tenha levado a essa escolha específica, em afronta ao art. 72, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021, que exige, na instrução dos processos de contratação direta, a demonstração da razão da escolha do contratado — no caso, do imóvel e de seu locador.

Achado nº 05: Ausência de estimativa de valor de locação por parte da área técnica demandante

O Laudo Técnico de Avaliação elaborado pela Engenheira da Secretaria Municipal de Educação (fls. 12 a 18) limita-se a atestar as condições estruturais do imóvel, sem apresentar qualquer estimativa de valor locatício, de modo que a estimativa de despesa da contratação restou baseada exclusivamente no laudo produzido por empresa privada contratada para esse fim (fls. 19 a 27), sem contraposição por parte da própria Administração, em descumprimento ao art. 23 c/c art. 72, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que impõe à área técnica demandante a responsabilidade pela estimativa do valor da contratação.

Achado nº 06: Ausência de proposta de valor apresentada pelo proprietário do imóvel

Não consta dos autos qualquer proposta ou manifestação de valor por parte do proprietário do imóvel objeto da locação, restando o valor da contratação fixado unicamente a partir de laudo de



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



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

**ACHADO Nº 01 – INCONGRUÊNCIA CRONOLÓGICA NA INSTAURAÇÃO DO
PROCESSO ADMINISTRATIVO**

Em atenção ao apontamento, esclarece-se que a divergência entre as datas constantes do Termo de Abertura do Processo Administrativo (17/12/2025), do Documento de Formalização de Demanda – DFD (18/12/2025) e da Autuação (19/12/2025) **não caracteriza, por si só, irregularidade na instrução processual.**

O art. 7º do Decreto Municipal nº 010, de 13 de janeiro de 2025, ao regulamentar o processo de inexigibilidade, estabelece os documentos que devem compor a instrução, em observância ao art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021, **não estabelecendo ordem cronológica taxativa para a elaboração ou juntada desses documentos.**

Ademais, o art. 8º do referido Decreto determina que o órgão promotor encaminhe o pedido de contratação devidamente autuado à Divisão de Material e Serviços, com os elementos necessários à instrução, não dispondo que o Termo de Abertura deva, necessariamente, ser posterior à elaboração do DFD.

Dessa forma, a mera diferença de datas entre os documentos, sem demonstração de prejuízo à instrução, de violação normativa ou de comprometimento da finalidade dos atos administrativos, **não é suficiente para caracterizar inconsistência capaz de comprometer a regularidade do processo.**

Assim, considerando que os documentos exigidos para a instrução se encontram acostados aos autos e que o Decreto Municipal nº 010/2025 não estabelece sequência cronológica obrigatória entre eles, entende-se que **o apontamento não configura irregularidade, razão pela qual se solicita o afastamento do Achado nº 01.**

**ACHADO Nº 02 – AUSÊNCIA DE ASSINATURA DA AUTORIDADE
COMPETENTE**

Em atenção ao apontamento, esclarece-se que a ausência das assinaturas da autoridade competente no Ofício nº 640/2025 – Financeiro/SEMED e no Documento de Formalização de Demanda – DFD constitui **pendência de natureza formal**, a qual será devidamente regularizada no curso da instrução processual.

Para tanto, serão recolhidas as assinaturas da Secretária Municipal de Educação nos respectivos documentos, promovendo-se a devida complementação dos autos, de modo a assegurar a regularidade formal da instrução e a adequada manifestação da autoridade competente quanto à demanda apresentada.

Dessa forma, o apontamento será **devidamente saneado mediante a juntada dos documentos devidamente assinados**, não havendo prejuízo à continuidade da instrução do processo.

ACHADO Nº 03 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Em atenção ao apontamento, esclarece-se que a regularidade orçamentária e financeira da contratação já se encontra devidamente demonstrada nos autos.

Consta às fls. 43 a **Declaração de Disponibilidade Financeira**, emitida pelo Departamento de Contabilidade da Secretaria Municipal de Educação, atestando a existência de recursos para fazer face à despesa decorrente da contratação.

Ademais, às fls. 44, consta a **Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira**, devidamente assinada pela autoridade competente, em conformidade com as exigências aplicáveis à contratação.

Dessa forma, considerando que o processo contém tanto a declaração de disponibilidade financeira quanto a declaração de adequação orçamentária e financeira, entende-se que o apontamento já se encontra atendido, estando devidamente demonstrada a compatibilidade da despesa com a disponibilidade e a previsão orçamentária.

Assim, não se vislumbra ausência de comprovação da adequação orçamentária e financeira capaz de comprometer a regularidade da contratação, razão pela qual se solicita o **afastamento do Achado nº 03**.

ACHADO Nº 04 – DA RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

Em atenção ao apontamento, esclarece-se que a razão da escolha do imóvel encontra-se devidamente demonstrada e documentada nos autos, não procedendo a alegação de ausência de justificativa para a seleção do imóvel objeto da locação.

O imóvel escolhido já havia funcionado como sede da **Escola Municipal Guilherme Dourado**, circunstância que constitui elemento relevante para a sua escolha, considerando o conhecimento prévio de sua estrutura e sua adequação para utilização como **Extensão da Escola Municipal Antônio Leite**.

Nesse contexto, a autoridade competente solicitou a realização de vistoria e avaliação técnica pela equipe de Engenharia da SEMED, conforme documento constante às fls. 12/18, com a finalidade de verificar as condições do imóvel para o funcionamento da referida unidade escolar.

Ademais, a justificativa para a escolha do imóvel encontra-se expressamente consignada às fls. 28/30, bem como no tópico específico “Razão da Escolha do Imóvel” constante do Termo de Referência, às fls. 31/37, atendendo, assim, à exigência prevista no art. 72, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Dessa forma, embora o Despacho para Vistoria e Avaliação do Imóvel, às fls. 11, constitua a primeira menção ao imóvel na sequência documental, isso não significa ausência de motivação para sua escolha, uma vez que a justificativa foi posteriormente formalizada e encontra-se devidamente incorporada à instrução processual.

Assim, considerando que a razão da escolha do imóvel está expressamente fundamentada nos autos, aliada à prévia utilização do imóvel para funcionamento de unidade escolar e à avaliação técnica realizada pela equipe de Engenharia da SEMED, entende-se que **o Achado nº 04 encontra-se plenamente justificado**, não havendo ausência de demonstração da razão da escolha do imóvel, razão pela qual se solicita o seu afastamento.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



ACHADO Nº 05 – DA ESTIMATIVA DO VALOR DE LOCAÇÃO

Em atenção ao apontamento, esclarece-se que não houve ausência de avaliação do imóvel ou de estimativa do seu valor locatício, uma vez que constam nos autos documentos técnicos distintos e complementares, elaborados de acordo com suas respectivas finalidades.

O Laudo Técnico elaborado pela Engenheira da Secretaria Municipal de Educação, às fls. 12/18, teve como finalidade verificar as condições estruturais, de conservação e a adequação do imóvel para o funcionamento da Extensão da Escola Municipal Antônio Leite, não abrangendo a avaliação mercadológica do valor de locação, considerando que tal atividade não constitui atribuição da profissional responsável, por não possuir a certificação/habilitação específica para avaliação mercadológica de imóveis.

Por sua vez, para a aferição do valor de mercado da locação, foi realizada avaliação específica por profissional devidamente habilitado e credenciado junto ao CRECI, cujo Laudo de Avaliação consta às fls. 19/27, servindo de fundamento para a estimativa do valor da contratação.

Tal procedimento encontra respaldo no art. 74, inciso V, § 5º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, exigindo, para tanto, avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos.

No âmbito municipal, o procedimento também está em consonância com o art. 4º, § 4º, inciso IV, do Decreto Municipal nº 010, de 13 de janeiro de 2025, que, ao regulamentar a matéria, estabelece a necessidade de laudo de avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e das demais condições pertinentes.

Verifica-se, portanto, que a legislação exige a avaliação prévia do imóvel, não estabelecendo que a análise das condições físicas e estruturais e a apuração do valor de mercado devam necessariamente ser realizadas pelo mesmo profissional ou constar de um único documento.

No presente caso, houve a adequada segregação das avaliações: a área de Engenharia da SEMED avaliou as condições técnicas e estruturais do imóvel, enquanto profissional habilitado realizou a avaliação mercadológica para aferição do valor de locação, permitindo à Administração verificar tanto a adequação do imóvel às necessidades da unidade escolar quanto a compatibilidade do preço pretendido com os valores de mercado.

Dessa forma, os documentos constantes dos autos atendem à finalidade prevista no art. 74, inciso V e § 5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, bem como ao art. 4º, § 4º, inciso IV, do Decreto Municipal nº 010/2025, não se verificando ausência de avaliação ou de estimativa do valor da contratação.

Assim, considerando que a avaliação mercadológica foi devidamente realizada por profissional habilitado, enquanto a área técnica da SEMED realizou a avaliação das condições estruturais e de adequação do imóvel, entende-se que o apontamento está devidamente justificado, razão pela qual se solicita o **afastamento do Achado nº 05**.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



ACHADO Nº 06 – DA AUSÊNCIA DE PROPOSTA DE VALOR APRESENTADA PELO PROPRIETÁRIO

Em atenção ao apontamento, esclarece-se que a ausência de proposta formal de valor apresentada pelo proprietário não compromete a aferição da razoabilidade do preço da contratação, uma vez que o valor locatício foi estabelecido com fundamento em Laudo de Avaliação Mercadológica elaborado por profissional habilitado, constante às fls. 19/27 dos autos.

A Administração, ao realizar a contratação, não se limitou a aceitar unilateralmente eventual valor indicado pelo proprietário, mas adotou procedimento técnico destinado a verificar o valor de mercado do imóvel, conferindo maior objetividade e segurança à definição do preço da locação.

Ressalta-se, ainda, que o art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece parâmetros para que o valor previamente estimado da contratação seja compatível com os valores praticados pelo mercado, não estabelecendo, especificamente para a locação de imóvel por inexigibilidade, a obrigatoriedade de apresentação de proposta formal prévia pelo proprietário como condição para a comprovação da compatibilidade do preço.

No caso específico da locação de imóvel fundada no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a própria legislação exige avaliação prévia do bem, nos termos do § 5º, inciso I, justamente como instrumento de aferição das condições e características do imóvel para a contratação.

Dessa forma, a avaliação mercadológica realizada por profissional habilitado constitui elemento técnico idôneo para demonstrar a compatibilidade do valor pretendido com o mercado, independentemente da existência de proposta formal anterior apresentada pelo proprietário.

Assim, considerando que no preço da contratação foi respaldado por avaliação mercadológica independente, e inexistindo exigência legal específica de proposta prévia do proprietário como condição para a comprovação da compatibilidade do valor, entende-se que no apontamento não caracteriza irregularidade capaz de comprometer a contratação, razão pela qual se solicita o **afastamento do Achado nº 06**.

ACHADO Nº 07 – DA REGULARIZAÇÃO DAS CERTIDÕES DE HABILITAÇÃO

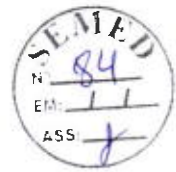
Em atenção ao apontamento, esclarece-se que as certidões de habilitação indicadas no **Parecer Jurídico nº 020/2026**, às fls. 57/70, embora não tenham sido juntadas anteriormente aos autos, serão devidamente apresentadas e acostadas ao processo juntamente com a presente justificativa aos apontamentos da Controladoria Geral do Município – CGM.

A providência tem por finalidade atender integralmente à orientação consignada pela Procuradoria Geral do Município, bem como complementar a instrução processual quanto aos requisitos de habilitação previstos no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Dessa forma, a pendência documental apontada encontra-se **em processo de regularização**, mediante a juntada das respectivas certidões, não subsistindo, após a complementação dos autos, a ausência documental apontada pela CGM.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Assim, considerando que as certidões exigidas serão juntadas ao processo juntamente com a presente manifestação, entende-se que o apontamento será devidamente **saneado**, estando a instrução processual complementada em conformidade com as exigências estabelecidas no Parecer Jurídico nº 020/2026.

CONCLUSÃO

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

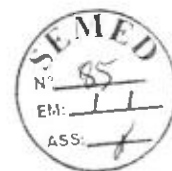
Imperatriz - MA, 15 de janeiro de 2026.



FRANCISCO MAGNO SILVA DE OLIVEIRA
MATRÍCULA 34.171-1



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
SETOR DE ANOS INICIAIS



PARECER PEDAGÓGICO

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
SETOR DE ANOS INICIAIS
IMPERATRIZ – MARANHÃO

ASSUNTO: Análise da necessidade de continuidade da extensão da Escola Municipal Antônio Leite, localizada no Parque São José, e ampliação da oferta dos Anos Iniciais para atendimento das demandas das regiões do Canto da Serra e Parque São José.

I – IDENTIFICAÇÃO

Unidade Escolar: Escola Municipalizada Canto da Serra- Extensão da Escola Municipal Antônio Leite
Localização da extensão: Rua 16, Nº 50, esquina com Tiradentes, Parque São José
Município: Imperatriz- Maranhão
Etapas: Ensino Fundamental- Anos Iniciais

II – DO OBJETO

O presente Parecer Pedagógico tem por objetivo analisar a necessidade de continuidade do funcionamento da extensão da Escola Municipal Antônio Leite, instalada no Parque São José, bem como justificar a ampliação da oferta para o 2º e 3º anos do Ensino Fundamental.

Embora a extensão não esteja localizada no Canto da Serra, o prédio constitui a unidade escolar mais próxima e com capacidade física para atender à quantidade de turmas necessária, configurando-se como alternativa importante para o atendimento da demanda educacional da região.

A continuidade da extensão também se justifica pela insuficiência de vagas nas escolas de referência, especialmente na Escola Municipal Antônio Leite e na Escola Municipal Darcy Ribeiro, que não possuem capacidade para absorver integralmente a demanda existente.

III – DA DEMANDA E DA ORGANIZAÇÃO DO ATENDIMENTO

A região apresenta demanda educacional proveniente de diferentes comunidades, sendo necessária uma organização integrada da oferta de vagas.

A Escola Municipal Antônio Leite não dispõe de capacidade suficiente para atender toda a procura por matrículas, tornando necessária a manutenção da extensão como alternativa para distribuição da demanda.

Além de atender estudantes que não conseguem vaga na unidade-sede, a extensão atende a própria comunidade do Parque São José e estudantes provenientes da região do Canto da Serra, desempenhando importante função na organização da oferta educacional local.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
SETOR DE ANOS INICIAIS



Outro aspecto relevante refere-se aos estudantes oriundos da FMEI Santa Tereza, que, ao concluírem a Educação Infantil, necessitam de vaga no 1º ano do Ensino Fundamental.

Considerando que a Escola Municipal Darcy Ribeiro também apresenta limitações de capacidade física para atender toda essa demanda, a Escola Municipalizada Canto da Serra – extensão da Escola Municipal Antônio Leite constitui uma alternativa necessária para garantir o ingresso desses estudantes no Ensino Fundamental.

A composição registrada é a seguinte:

Curso/Série	Turma/Série	Turma	Turno	Capacidade cadastrada	Matrículas	Pré	Saldo nominal	Ocupação
Escola Canto da Serra Extensão	1º Ano	Antônio Leite 1º Ano A	Matutino	28	27	0	1	96,4%
Escola Canto da Serra Extensão	1º Ano	Antônio Leite 1º Ano B	Matutino	30	29	0	1	100,0%
Escola Canto da Serra Extensão	1º Ano	Antônio Leite 1º Ano C	Vespertino	29	29	0	0	100,0%
Escola Canto da Serra Extensão	1º Ano	Antônio Leite 1º Ano D	Vespertino	30	28	0	2	93,3%
Escola Canto da Serra Extensão	4º Ano	Antônio Leite 4º Ano U	Matutino	35	32	0	3	91,4%
Escola Canto da Serra Extensão	5º Ano	Antônio Leite 5º Ano U	Vespertino	35	24	0	11	68,6%
Escola Canto da Serra Extensão	6º Ano	Antônio Leite 6º Ano A	Matutino	35	22	0	13	62,9%
Escola Canto da Serra Extensão	6º Ano	Antônio Leite 6º Ano B	Vespertino	35	28	0	7	80,0%
Escola Canto da Serra Extensão	7º Ano	Antônio Leite 7º Ano U	Vespertino	35	31	0	4	88,6%
Escola Canto da Serra Extensão	8º Ano	Antônio Leite 8º Ano U	Matutino	34	32	0	2	94,1%
Escola Canto da Serra Extensão	9º Ano	Antônio Leite 9º Ano U	Matutino	35	20	0	15	57,1%
Escola Canto da Serra Extensão	9º Ano	Antônio Leite 9º Ano U	Vespertino	20	9	0	11	45,0%
TOTAL	12 turmas			381	312	0	69	81,9%

*Dados obtidos pelo sistema educacional – GEDUC.

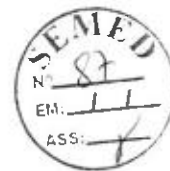
IV – DA NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO DO 1º ANO E AMPLIAÇÃO PARA O 2º E 3º ANOS

A manutenção das turmas de 1º ano é necessária para atender os estudantes provenientes da FMEI Santa Tereza e das demais comunidades da região.

Entretanto, considerando a necessidade de assegurar a continuidade do percurso escolar, a oferta não deve ser ampliada, atendendo todas as turmas. Dessa forma, considera-se pedagogicamente necessária a implementação de turmas para o 2º e 3º anos do Ensino



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
SETOR DE ANOS INICIAIS**



Fundamental, possibilitando a permanência dos estudantes na instituição e garantindo maior continuidade do processo de escolarização.

A ausência de turmas subsequentes obrigaria os estudantes a buscar novas vagas em outras unidades, ampliando a pressão sobre escolas que já apresentam limitações de atendimento.

V – DA IMPORTÂNCIA DA EXTENSÃO PARA A REDE MUNICIPAL

A extensão exerce papel estratégico na organização da oferta educacional da região, uma vez que:

- atende parte da demanda que não pode ser absorvida pela Escola Municipal Antônio Leite;
- atende estudantes da própria comunidade do Parque São José;
- recebe estudantes provenientes da EMEI Santa Tereza para ingresso no 1º ano;
- contribui para o descongestionamento da demanda por vagas na Escola Municipal Darcy Ribeiro;
- atende estudantes da região do Canto da Serra;
- possibilita a continuidade da escolarização com a ampliação para o 2º e 3º anos;
- favorece uma distribuição mais equilibrada das matrículas na Rede Municipal.

Sua continuidade, portanto, representa uma medida de planejamento necessária para garantir o acesso, a permanência e a continuidade escolar dos estudantes, utilizando uma estrutura que apresenta condições adequadas para o atendimento da demanda identificada.

VI – CONCLUSÃO E PARECER

Diante da análise realizada, o Setor Pedagógico dos Anos Iniciais, considera necessária a continuidade da extensão da Escola Municipal Antônio Leite, localizada no Parque São José, em razão da demanda educacional existente e de sua importância para a organização da oferta de vagas na região.

Embora localizada no Parque São José, a extensão constitui a unidade escolar mais próxima e com capacidade física compatível para atendimento da demanda, contribuindo para absorver estudantes que não encontram vagas na Escola Municipal Antônio Leite, atender a própria comunidade do Parque São José e acolher estudantes provenientes da EMEI Santa Tereza, diante das limitações de capacidade da Escola Municipal Darcy Ribeiro.

Diante do exposto, o Setor Pedagógico dos Anos Iniciais, manifesta-se **FAVORAVELMENTE**:



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
SETOR DE ANOS INICIAIS**



1. À continuidade do funcionamento da extensão da Escola Municipal Antônio Leite, localizada no Parque São José;
2. À manutenção das turmas do Ensino Fundamental;
3. À ampliação da oferta para o 2º e 3º ano do Ensino Fundamental;
4. À organização das turmas conforme a demanda identificada, capacidade física e condições pedagógicas da unidade;
5. À adoção das providências administrativas necessárias à continuidade e ampliação do atendimento.

Conclui-se que a continuidade e ampliação da extensão são pedagogicamente justificadas e necessárias, contribuindo para o atendimento da demanda regional, e o equilíbrio na distribuição das matrículas entre as escolas Antônio Leite e Darcy Ribeiro, garantindo a continuidade do percurso escolar dos estudantes.

Imperatriz – MA, 17 de dezembro de 2025.

ISABEL ARAUJO BARROS
Coordenação de Anos Iniciais - Secretaria Municipal de Educação (SEMED)

ANGELA KARINA PIMENTEL COSTA OLIVEIRA
Técnica/Pedagógico - Setor de Anos Iniciais (SEMED)



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA
(Art. 72, V, LEI FEDERAL 14.133/21)

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	02.08.00.2645/2025-SEMED
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	044/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	Locação de um imóvel estabelecido na localizado na Rua 17, constituído dos lotes nº 03 e 04 da Quadra 48, Loteamento Parque São José, Imperatriz – MA, para o funcionamento da EXTENSÃO DA ESCOLA MUNICIPAL ANTÔNIO LEITE .
VALOR ESTIMADO:	R\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais).

CONSIDERANDO que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento no Lei 14.133/2021, Art. 74, V, aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;

CONSIDERANDO ficou demonstrado que os preços praticados pelo contratado são compatíveis com os preços de mercado;

CONSIDERANDO que o contratado cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Termo de Referência, bem como os laudos avaliativos atende as especificações do objeto pretendido, e;

CONSIDERANDO a manifestação favorável do órgão de assessoramento jurídico e controladoria geral do município quanto ao atendimento dos requisitos exigidos para a presente contratação;

APROVO o Termo de Referência, Minuta do Contrato e Justificativa da Contratação, e;

AUTORIZO a INEXIGIBILIDADE Nº 046/2025 para a Locação de um imóvel estabelecido na Rua 17, constituído dos lotes nº 03 e 04 da Quadra 48, Loteamento Parque São José, Imperatriz – MA, para o funcionamento da **EXTENSÃO DA ESCOLA MUNICIPAL ANTÔNIO LEITE**, nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 74, V aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº**



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



02.08.00.2645/2025 - SEMED, cuja contratação deverá ser celebrada com **THALLYTHA LYS CARVALHO MILHOMEM**, portador (a) do RG nº 024540582003-9 e inscrito (a) no CPF sob o nº 013.434.863-00, residente e domiciliado (a) na Rua Rui Barbosa, nº 586, Bairro Parque São José, CEP 65905-384, Imperatriz – MA.

A contratação terá seu valor global no importe de **R\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais)**, em conformidade com a proposta apresentada.

Imperatriz - Maranhão, 19 de janeiro de 2026.


Genilza Sipião Oliveira
Secretária Municipal de Educação



CONSIDERANDO que a servidora **ENEILDE LIMA DA SILVA**, matrícula nº 46.214-4, ocupante do cargo efetivo de Assistente Social, lotada na Secretaria Municipal de Saúde – SEMUS, tomou posse em outro cargo público inacumulável;

CONSIDERANDO que a posse em outro cargo inacumulável constitui hipótese de vacância de cargo público efetivo, nos termos do art. 33, inciso VIII, da Lei Municipal nº 1.593/2015;

CONSIDERANDO a necessidade de regularização da situação funcional da servidora perante a Administração Pública Municipal;

RESOLVE:

Art. 1º DECLARAR a vacância do cargo efetivo de **ASSISTENTE SOCIAL**, anteriormente ocupado pela servidora **ENEILDE LIMA DA SILVA**, matrícula nº 46.214-4, lotada na Secretaria Municipal de Saúde – SEMUS, em decorrência de posse em outro cargo público inacumulável, com efeitos a partir de **24 de julho de 2026**.

Art. 2º A vacância de que trata esta Portaria não importa na extinção do vínculo funcional para fins de eventual recondução, permanecendo assegurados à servidora os direitos previstos na Lei Municipal nº 1.593/2015 durante o período de estágio probatório no novo cargo, compreendido entre **24 de julho de 2026 e 24 de julho de 2029**, observadas as hipóteses e condições legalmente estabelecidas.

Art. 3º Determinar que a Secretaria Municipal de Administração e Modernização – **SEAMO** proceda à atualização dos assentamentos funcionais da servidora e às anotações pertinentes nos sistemas de gestão de pessoal, adotando as demais providências administrativas decorrentes da presente vacância.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de **24 de julho de 2026**.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IMPERATRIZ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 05 DE AGOSTO DE 2026, 174º ANO DA FUNDAÇÃO DE IMPERATRIZ.

RILDO DE OLIVEIRA AMARAL
Prefeito Municipal

*Publicado por: PATRÍCIA DE SOUSA TRINDADE
Secretária do Gabinete do Prefeito*

Código identificador: mi47rl2fg4l20260811150838

**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
SOCIAL - SEDES**

**PORTARIA Nº 78/2026-SEDES- GESTOR E FISCAL
DE CONTRATO**

A **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ**, Estado do Maranhão, **KAROLLYNE MILHOMEM SOARES**, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas no disposto do Art. 55, inciso III, da Lei Orgânica Municipal,

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear as servidoras: **ARETUZA LOPES DA SILVA PAZ**, matrícula nº 85392-2, como Gestor de Contrato e **MAURA ROGÉRIA RODRIGUES BARROSO SANTOS**, matrícula nº 85402-5 para acompanhar e fiscalizar, como titular, a execução do Contrato nº 077/2026 SEDES, celebrado entre o MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ e o LOCADOR **JOÃO BATISTA ALVES OLIVEIRA**, CPF nº ***.636.283-**, cujo objeto é locação de imóvel urbano situado na Rua Rui Barbosa, s/n, Três Poderes, destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência até o vencimento do contrato e de sua garantia quando houver.

GABINETE DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 10 DE AGOSTO DE 2026, 203º ANO DA INDEPENDÊNCIA E 136º DA REPÚBLICA.

KAROLLYNE MILHOMEM SOARES

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social.

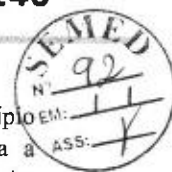
*Publicado por: LUZIA PONTES PEREIRA
ASSESSOR DE GABINETE II
Código identificador: \$Oc4lNiuZJH4*

**SECRETARIA MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO - SEMED**

**AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO
DIRETA**

**AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA
(Art. 72, V, LEI FEDERAL 14.133/21)**





CONSIDERANDO que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento no Lei 14.133/2021, Art. 74, V, aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha; CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado; CONSIDERANDO ficou demonstrado que os preços praticados pelo contratado são compatíveis com os preços de mercado; CONSIDERANDO que o contratado cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Termo de Referência, bem como os laudos avaliativos atende as especificações do objeto pretendido, e; CONSIDERANDO a manifestação favorável do órgão de assessoramento jurídico e controladoria geral do município quanto ao atendimento dos requisitos exigidos para a presente contratação; APROVO o Termo de Referência, Minuta do Contrato e Justificativa da Contratação, e; AUTORIZO a INEXIGIBILIDADE Nº 046/2025 para a Locação de um imóvel estabelecido na Rua 17, constituído dos lotes nº 03 e 04 da Quadra 48, Loteamento Parque São José, Imperatriz – MA, para o funcionamento da EXTENSÃO DA ESCOLA MUNICIPAL ANTÔNIO LEITE, nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 74, V aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02.08.00.2645/2025 - SEMED, cuja contratação deverá ser celebrada com THALLYTHA LYS CARVALHO MILHOMEM, portador (a) do RG nº 024540582003-9 e inscrito (a) no CPF sob o nº 013.434.863-00, residente e domiciliado (a) na Rua Rui Barbosa, nº 586, Bairro Parque São José, CEP 65905-384, Imperatriz – MA. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais), em conformidade com a proposta apresentada. Imperatriz - Maranhão, 19 de janeiro de 2026. Genilza Sipião Oliveira, Secretária Municipal de Educação.

*Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA
DIRETORA EXECUTIVA
Código identificador: njep0uty20260811120827*

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA (Art. 72, V, LEI FEDERAL 14.133/21)

CONSIDERANDO que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento no Lei 14.133/2021, Art. 74, V, aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha; CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado; CONSIDERANDO ficou demonstrado que os preços praticados pelo contratado são compatíveis com os preços de mercado; CONSIDERANDO que o contratado cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Termo de Referência, bem como os laudos avaliativos atende as especificações do objeto pretendido, e; CONSIDERANDO a manifestação favorável do órgão de

assessoramento jurídico e controladoria geral do município quanto ao atendimento dos requisitos exigidos para a presente contratação; APROVO o Termo de Referência, Minuta do Contrato e Justificativa da Contratação, e; AUTORIZO a INEXIGIBILIDADE Nº 002/2026 para a Locação de um imóvel estabelecido na Rua São Francisco, nº 33, constituído dos lotes 01,06, parte do lote 02, lote 02 e lote 07, da Quadra CP, Do Loteamento Parque Santa Lúcia, Imperatriz – MA, para o funcionamento da CRECHE MUN. JARDIM CANOSSA, nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 74, V aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02.08.00.222/2026 - SEMED, cuja contratação deverá ser celebrada com CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DA CARIDADE CANOSSIANAS, devidamente inscrita no CNPJ nº 51.324.325/0001-60, estabelecida na Rua Camargo Pimentel, nº 665, Bairro Jardim Guanabara, CEP 13.073-340, Campinas – SP, através da ASSOCIAÇÃO MADALENA DE CANOSSA, devidamente inscrita no CNPJ nº 44.219.723/0001-51, estabelecida na Rua Henrique Dias, nº 405, Bairro Parque Industrial, CEP 13.601-176, Araras – SP, neste ato representada pela Diretora Presidente, a Sra. Manoela Pereira Nunes, inscrita no CPF nº xxx.831.xxx-xx. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), em conformidade com a proposta apresentada. Imperatriz - Maranhão, 26 de março de 2026. Genilza Sipião Oliveira, Secretária Municipal de Educação.

*Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA
DIRETORA EXECUTIVA
Código identificador: onimvumghu620260811160845*

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 54/2026 – SEMED

EXTRATO DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO Nº 54/2026 – SEMED. LOCATÁRIO (A): SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED, inscrita no CNPJ/MF nº. 06.074.091/0001-96. LOCADOR (A): THALLYTHA LYS CARVALHO MILHOMEM, inscrito (a) no CPF sob o nº XXX.434.XXX-XX. Objeto: Locação de um imóvel estabelecido na localizado na Rua 17, constituído dos lotes nº 03 e 04 da Quadra 48, Loteamento Parque São José, Imperatriz – MA, para o funcionamento da EXTENSÃO DA ESCOLA MUNICIPAL ANTÔNIO LEITE. Valor: R\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais). Vigência: 02/02/2026 a 02/02/2027. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte dotação: UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 3.02.09.00.12.361.0043 – MANUTENÇÃO E DES. DA ESCOLA - FUNDEB 30%; PROJETO DE ATIVIDADE: 2628; NATUREZA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERV. DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA; FONTE: 1.540.00 003.001 -





Ato que autoriza a Contratação Direta nº 046/2025



Última atualização 16/09/2026

Localidade da unidade compradora não informada

Portal Nacional de Contratações Públicas

Portal Nacional de Contratações Públicas



3 resultados

Unidade compradora: 4288 - Secretaria Municipal de Educação **Localidade da Unidade:** Imperatriz/MA

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

Localidade da Unidade sub-rogada: não informada

Modalidade da contratação: Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 16/09/2026 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 06158455000116-1-000309/2025 **Fonte:** STARTGOV SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA

Objeto:

Locação de um imóvel estabelecido na localizado na Rua 17, constituído dos lotes nº 03 e 04 da Quadra 48, Loteamento Parque São José, Imperatriz – MA, para o funcionamento da EXTENSÃO DA ESCOLA MUNICIPAL ANTÔNIO LEITE.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 98.400,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 98.400,00

Itens Arquivos Atas de Registro de Preço Contratos/Empenhos Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total e
1	Locação de um imóvel estabelecido na localizado na Rua 17, constituído dos lotes nº 03 e 04 da Quadra 48, Loteamento Parque São José, Imperatriz – MA, para o funcionamento da EXTENSÃO DA ESCOLA MUNICIPAL ANTÔNIO LEITE.	1	R\$ 98.400,00	R\$ 98.400,00

Exibir: 5

1-1 de 1 itens

Página: 1

< Voltar

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, fidelidade 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.



 <https://portaldeservicosgestao.gov.br>

 0800 978 9001

Texto destinado a exibição de informações relacionadas à licença de uso.



TRIBUNAL DE CONTAS
DO ESTADO DO MARANHÃO

Relatório - Procedimento Contratação



Status do Objeto: Informação aceita

CNPJ Procedimento	06074091000196
Cod. UO	020800
Id Procedimento	IN462025
ID da Contratação Pncp	
Número do Procedimento	46
Ano do Procedimento	2025
Tipo de Procedimento	IN
Número do Processo	0208002645
Ano do Processo	2025
Data Publicação	11/08/2026
Fundamentação	LEI 14.133/2021
Critério	1
Finalidade	16
Regime Execução	9
Objeto	Locação de um imóvel estabelecido na localizado na Rua 17, constituído dos lotes nº 03 e 04 da Quadra 48, Loteamento Parque São José, Imperatriz – MA, para o funcionamento da EXTENSÃO DA ESCOLA MUNICIPAL ANTÔNIO LEITE.
CPF da Autoridade	57667322368
Data Sessão	
Valor Estimado	R\$ 98.400,00



TRIBUNAL DE CONTAS
DO ESTADO DO MARANHÃO

Relatório - Resultado

Status do Objeto: Informação aceita



Identificação do Procedimento

CNPJ Procedimento	06074091000196
Cod. UO	020800
Id Procedimento	IN462025

Detalhes do Resultado

Tipo Resultado	1
Data Homologação	19/01/2026
Cpf Autoridade	57667322368

Valores

Valor	R\$ 98.400,00
-------	---------------

Documentação Enviada

resultado_IN462025_PROC. ADMINISTRATIVO INEX. 046-2025 - EXTENSÃO DA ESCOLA MUN. ANTONIO LEITE_57f236a3-0980-47e9-9d59-c9dc9270c4d4.pdf	Enviado em: 16/09/2026 11:38:42
---	---------------------------------