ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED
Nº
EM:
ASS:

CAPA DE PROCESSO

Nº SEMED ANO
02.08.00.1364/2026

DATA
20/07/2026

INTERESSADO

SEMED – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ENDEREÇO

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

ASSUNTO

ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENDIMENTO PSICOSSOCIAL E DA VOZ, VINCULADO À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, COM ESTRUTURA FÍSICA ADEQUADA PARA A REALIZAÇÃO DE ATENDIMENTOS INDIVIDUAIS E COLETIVOS, ATIVIDADES DE ACOLHIMENTO, ORIENTAÇÃO, PREVENÇÃO, PROMOÇÃO DA SAÚDE E ACOMPANHAMENTO MULTIPROFISSIONAL DOS SERVIDORES DA EDUCAÇÃO, CONTEMPLANDO OS SERVIÇOS DE PSICOLOGIA, FONOAUDIOLOGIA, TERAPIA OCUPACIONAL, ASSISTÊNCIA SOCIAL E NUTRIÇÃO.

09/09/26	Com	11:07			

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

SEMED
Nº 08
EM:
ASS:

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Processo Administrativo nº 02.08.00.1364/2026 - SEMED

Aos 20 dias do mês de julho do ano de 2026, nesta cidade de Imperatriz/MA, no âmbito da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, procede-se à abertura do presente Processo Administrativo, com a finalidade de viabilizar a locação de um imóvel destinado ao funcionamento do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, com estrutura física adequada para a realização de atendimentos individuais e coletivos, atividades de acolhimento, orientação, prevenção, promoção da saúde e acompanhamento multiprofissional dos servidores da educação, contemplando os serviços de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição.

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

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

Imperatriz/MA, 20 de julho de 2026.

JAENY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula: 853929

Jaeny da Rocha Vieira

JAENY DA ROCHA VIEIRA
MATRÍCULA Nº 85392-9

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED
Nº 03
EM: 04
ASS:

Ofício nº 358/2026 – Financeiro/SEMED

Imperatriz - MA, 22 de julho de 2026.

Sua Senhoria o Senhor
Magno Ribeiro Silva
Secretário Municipal de Educação

Assunto: Solicitação de autorização para abertura de Processo Administrativo.

Senhor Secretário,

Considerando a necessidade de garantir condições adequadas para o funcionamento do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, e assegurar a continuidade dos serviços de acolhimento, promoção da saúde, prevenção, orientação e acompanhamento multiprofissional destinados aos servidores da Rede Pública Municipal de Ensino, vimos, por meio deste, solicitar autorização de Vossa Senhoria para a abertura de Processo Administrativo visando à locação de imóvel destinado ao funcionamento do referido Centro.

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 os princípios da supremacia do interesse público e da continuidade do serviço público, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis ao processo de contratação.

O imóvel a ser locado deverá possuir estrutura física adequada para a realização de atendimentos individuais e coletivos, atividades de acolhimento, orientação, prevenção, promoção da saúde e acompanhamento multiprofissional dos servidores da educação, contemplando os serviços de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição.

Encaminhamos, em anexo, o Documento de Formalização de Demanda, contendo a descrição do objeto, a justificativa da necessidade, a data prevista da demanda, a justificativa da ausência de alinhamento com o Plano de Contratações Anual, a indicação da equipe de planejamento e a 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 o prosseguimento dos trâmites administrativos. Sem mais para o momento, renovamos votos de estima e consideração.

Respeitosamente,

EDSON FERNANDO DE OLIVEIRA HOLANDA
MATRÍCULA Nº 85.313-4

AUTORIZO na forma da Lei
Em: 22/04/2026.

Magno Ribeiro
Secretário Municipal de Educação

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED Nº 04 EM: 1/07 ASS:

PORTARIA Nº 194, DE 22 DE JULHO DE 2026

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

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

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

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

CONSIDERANDO a instauração do **Processo Administrativo nº 02.08.00.1364/2026**, cujo objeto é a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, com estrutura física adequada para a realização de atendimentos individuais e coletivos, atividades de acolhimento, orientação, prevenção, promoção da saúde e acompanhamento multiprofissional dos servidores da educação, contemplando os serviços de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição;

RESOLVE:

Art. 1º Designar os servidores abaixo relacionados para compor a Equipe de Planejamento da Contratação referente ao **Processo Administrativo nº 02.08.00.1364/2026**:

I – JACQUELINE BARBOSA OLIVEIRA BRITO - MATRÍCULA Nº 48322-2;
II – VANESSA DA SILVA PEREIRA - MATRÍCULA Nº 45846-5;
III – JAENY DA ROCHA VIEIRA - MATRÍCULA Nº 85392-9;
IV – EDSON FERNANDO DE OLIVEIRA HOLANDA - MATRÍCULA Nº 85.313-4;
V – LEANDRO DOS SANTOS MORAES - MATRÍCULA Nº 85450-1;
VI – CEZAR AUGUSTO DA COSTA FAUSTINO - MATRÍCULA Nº 85583-0.

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

I – Elaborar os documentos da fase preparatória, tais como Documento de Formalização de Demanda (DFD), Estudo Técnico Preliminar (quando couber) e Termo de Referência;
II – Realizar estudos técnicos necessários à caracterização da necessidade da contratação;
III – Avaliar a viabilidade da solução pretendida, observando os aspectos de economicidade, eficiência e interesse público;
IV – Promover levantamento de mercado, incluindo pesquisa de preços e justificativa da escolha do imóvel;
V – Subsidiar a autoridade competente quanto à adequação da contratação às normas vigentes;

SEMED Nº 05 EM: ASS:

VI – Zelar pelo cumprimento dos princípios previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente os da legalidade, planejamento, transparência e eficiência.

Art. 3º A Equipe de Planejamento deverá atuar de forma integrada, podendo solicitar apoio técnico de outros setores da Administração Pública sempre que necessário ao fiel cumprimento de suas atribuições.

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

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

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

Imperatriz – MA, 22 de julho de 2026.

Magno Ribeiro

MAGNO RIBEIRO SILVA
Secretário Municipal de Educação

SEMED Nº 00 EM: ASS:

DIRETORA EXECUTIVA
Código identificador: $M3l/R94uRpP

EDUCAÇÃO - SEMED

PORTARIA Nº 195 DE 22 DE JULHO DE 2026

Dispõe sobre a designação da equipe de planejamento da contratação referente ao processo administrativo nº 02.08.00.1028/2026 e dá outras providências. A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE IMPERATRIZ, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas. Considerando o disposto no art. 7º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que prevê a necessidade de designação formal de equipe para condução da fase de planejamento da contratação; Considerando a necessidade de assegurar a plena legalidade, segurança jurídica e continuidade do Processo Administrativo nº 02.08.00.1028/2026, que tem por objeto a contratação de empresa especializada para a prestação de serviço continuado de monitoramento remoto de sistemas de alarmes eletrônicos, com cobertura de vistoria de pronta resposta, instalação e manutenção de cerca elétrica industrial, sensores de movimento e sistema de alarme, incluindo suporte técnico 24 horas, manutenção preventiva e corretiva, e o fornecimento dos equipamentos em regime de comodato; RESOLVE: Art. 1º Designar, para compor a EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO do Processo Administrativo nº 02.08.00.1028/2026, os seguintes servidores: Davison Sormanni Almeida Alves - Matrícula nº 43.383-7; Derek Warwick Pereira Fernandes - Matrícula nº 85.384-4; Edilson Vieira De Sousa - Matrícula nº 34.163-1; Jaeny da Rocha Vieira - Matrícula nº 85.392-9; Leandro dos Santos Moraes - Matrícula nº 85.4501-1; Patrícia Gomes da Silva Barros- Matrícula nº 85.361-2. Art. 2º Fica autorizado atuação dos servidores acima designados na elaboração e assinatura dos documentos integrantes da fase preparatória da licitação, notadamente o Documento de Formalização da Demanda (DFD), o Estudo Técnico Preliminar (ETP), a Pesquisa de Preços, o Mapa de Riscos, o Termo de Referência e demais peças correlatas. Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data da sua publicação, retroagindo seus efeitos para a data de abertura do processo administrativo. Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário, no que forem conflitantes com esta. Gabinete do Secretário Municipal de Educação de Imperatriz/MA, aos 22 de julho de 2026. Magno Ribeiro Silva, Secretário Municipal de Educação, Portaria nº 5.720/2026.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA

PORTARIA Nº 194, DE 22 DE JULHO DE 2026

Dispõe sobre a designação da Equipe de Planejamento da Contratação para atender às disposições da Lei nº 14.133/2021, no âmbito da Secretaria Municipal de Educação de Imperatriz – MA. A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE IMPERATRIZ, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais e administrativas, e CONSIDERANDO o disposto no art. 7º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece a necessidade de planejamento das contratações públicas; CONSIDERANDO a necessidade de formalização de equipe responsável pela fase preparatória das contratações públicas, garantindo maior eficiência, transparência e aderência ao interesse público; CONSIDERANDO a instauração do Processo Administrativo nº 02.08.00.1364/2026, cujo objeto é a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, com estrutura física adequada para a realização de atendimentos individuais e coletivos, atividades de acolhimento, orientação, prevenção, promoção da saúde e acompanhamento multiprofissional dos servidores da educação, contemplando os serviços de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição; RESOLVE: Art. 1º Designar os servidores abaixo relacionados para compor a Equipe de Planejamento da Contratação referente ao Processo Administrativo nº 02.08.00.1364/2026: I – JACQUELINE BARBOSA OLIVEIRA BRITO - MATRÍCULA Nº 48322-2; II – VANESSA DA SILVA PEREIRA - MATRÍCULA Nº 45846-5; III – JAENY DA ROCHA VIEIRA - MATRÍCULA Nº 85392-9; IV – EDSON FERNANDO DE OLIVEIRA HOLANDA - MATRÍCULA Nº 85.313-4; V – LEANDRO DOS SANTOS MORAES - MATRÍCULA Nº 85450-1; VI – CEZAR AUGUSTO DA COSTA FAUSTINO - MATRÍCULA Nº 85583-0. Art. 2º Compete à Equipe de Planejamento da Contratação: I – Elaborar os documentos da fase preparatória, tais como Documento de Formalização de Demanda (DFD), Estudo Técnico Preliminar (quando couber) e Termo de Referência; II – Realizar estudos técnicos necessários à caracterização da necessidade da contratação; III – Avaliar a viabilidade da solução pretendida, observando os aspectos de economicidade, eficiência e interesse público; IV

– Promover levantamento de mercado, incluindo pesquisa de preços e justificativa da escolha do imóvel; V – Subsidiar a autoridade competente quanto à adequação da contratação às normas vigentes; VI – Zelar pelo cumprimento dos princípios previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente os da legalidade, planejamento, transparência e eficiência. Art. 3º A Equipe de Planejamento deverá atuar de forma integrada, podendo solicitar apoio técnico de outros setores da Administração Pública sempre que necessário ao fiel cumprimento de suas atribuições. Art. 4º Os trabalhos da equipe deverão observar, além da Lei nº 14.133/2021, as normas complementares aplicáveis, bem como as diretrizes estabelecidas pelos órgãos de controle e pela Secretaria Municipal de Educação. Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação. Publique-se, registre-se e cumpra-se. Imperatriz – MA, 22 de julho de 2026, MAGNO RIBEIRO SILVA, Secretário Municipal de Educação.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA
DIRETORA EXECUTIVA
Código identificador: v1njuz3sx20260722150708

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMUS

ERRATA

ERRATA DE PUBLICAÇÃO

ERRATA: NO EXTRATO DE CONTRATO, referente ao **Processo Administrativo** nº 02.19.00.0230/2023-SEMUS, **PREGÃO ELETRÔNICO** nº 015/2023, **CONTRATO** nº 090/2023, **CONTRATADA:** TEM SOLUÇÕES & TECNOLOGIA LTDA,de interesse da Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz, publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Imperatriz/MA do dia 15 de Julho de 2026. **Onde se lê:** "**CLÁUSULA PRIMEIRA – PRORROGAÇÃO DO PRAZO:**Observado o dispositivo da Lei 8.666/93, art. 57, II, fica prorrogado o prazo final do contrato para 11/05/2027, a contar de 11/05/2026" **leia-se:** "**CLÁUSULA PRIMEIRA – PRORROGAÇÃO DO PRAZO:**Observado o dispositivo da Lei 8.666/93, art. 57, II, fica prorrogado o prazo final do contrato para 11/05/2027, a contar de 11/05/2026.**CLÁUSULA SEGUNDA – DO REEQUILÍBRIO FINANCEIRO:**O reequilíbrio aproximado de 18,98% da cláusula DÉCIMA QUINTA, alínea *a*, torna o valor atualizado do contrato em **R$ 107.185,07 (Cento e sete mil, cento e oitenta e cinco reais e sete centavos)**o valor total acrescido, em conformidade com o art. 65, II, alínea *d* da Lei nº 8.666/93.**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR:**Observado o dispositivo da Lei 8.666/93, art. 65, II, alínea *d*, fica reequilibrado o respectivo contrato em aproximadamente 18,98% o valor do presente contrato em **R$ 671.940,00 (Seiscentos e setenta e um mil, novecentos e quarenta reais)**, passando a cláusula décima quinta, alínea *a*, vigorar com a seguinte redação:**"O valor global estimado do contrato é de R$ 671.940,00 (Seiscentos e setenta e um mil, novecentos e quarenta reais)".CLÁUSULA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**As partes RATIFICAM expressamente todas as cláusulas e condições contidas no instrumento contratual que não foi alterado no presente Termo Aditivo.E por estarem justas e contratadas, assinam este instrumento em 2 vias de igual e teor juntamente com 2 testemunhas.". Ordenador de Despesas/SEMUS – **LINEKER COSTA SILVA**/Secretário Municipal de Saúde.

Publicado por: Erick Ryan Marinho Melo
DIARIO
Código identificador: $ECBaoVi2fd4

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED
Nº 08
EM: 1/1
ASS:

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 N° 06.074.091/0001-96
Magno Ribeiro Silva

Objeto
Locação de um imóvel para o funcionamento do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, com estrutura física adequada para a realização de atendimentos individuais e coletivos, atividades de acolhimento, orientação, prevenção, promoção da saúde e acompanhamento multiprofissional dos servidores da educação, contemplando os serviços de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição.

Justificativa da Necessidade
A Secretaria Municipal de Educação de Imperatriz/MA, no exercício de suas competências institucionais, tem como missão assegurar não apenas a oferta de uma educação pública de qualidade, mas também promover ações voltadas à valorização, ao cuidado e à preservação da saúde dos servidores da Rede Pública Municipal de Ensino, reconhecendo que o bem-estar físico, mental e social dos profissionais da educação constitui fator essencial para a eficiência, continuidade e qualidade dos serviços educacionais prestados à população.
Nesse contexto, a Constituição Federal de 1988 estabelece, em seus arts. 6º e 196, a saúde como direito social e dever do Estado, garantindo a implementação de políticas que visem à redução dos riscos de doenças e à promoção, proteção e recuperação da saúde. Da mesma forma, os princípios da eficiência e da continuidade do serviço público, previstos no art. 37 da Constituição Federal e reforçados pela Lei nº 14.133/2021, impõem à Administração Pública a adoção de medidas que assegurem condições adequadas para o desempenho das atividades dos servidores públicos.
A atividade desempenhada pelos profissionais da educação está diretamente relacionada a fatores de risco ocupacional, destacando-se os distúrbios da voz, transtornos psicológicos decorrentes das demandas do ambiente escolar, doenças osteomusculares, dificuldades de natureza social e hábitos alimentares inadequados, condições que frequentemente resultam em afastamentos laborais, redução da produtividade e impactos negativos na prestação do serviço público educacional.
Diante dessa realidade, a implantação do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, constitui importante estratégia de promoção da saúde ocupacional, prevenção de agravos e fortalecimento das ações de atenção integral aos servidores da educação. O Centro terá como objetivo orientar e fomentar o cuidado com a saúde dos profissionais da rede municipal, promovendo qualidade de vida e contribuindo para a prevenção de doenças ocupacionais por meio de atendimento multiprofissional especializado.
Os serviços ofertados compreenderão atendimentos nas áreas de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição, proporcionando acompanhamento individual e coletivo, atividades de acolhimento, orientação, prevenção, promoção da saúde e fortalecimento das condições de trabalho dos servidores. As ações desenvolvidas visam promover a qualidade vocal dos profissionais da educação; melhorar sua participação nas atividades laborais e da vida diária; fortalecer os aspectos psicológicos relacionados ao ambiente escolar; identificar e encaminhar demandas sociais que interfiram no exercício profissional; e promover hábitos alimentares saudáveis por meio de orientação nutricional individualizada.
Para a adequada execução dessas atividades, faz-se necessária a locação de imóvel que disponha de estrutura física compatível com as exigências dos atendimentos multiprofissionais, contemplando salas individualizadas para atendimento sigiloso, espaços destinados às atividades

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

SEMED Nº 09 EM: 1/1 ASS:

coletivas, ambientes acessíveis, recepção, instalações sanitárias e demais dependências indispensáveis ao funcionamento do Centro, observando-se as normas de acessibilidade, segurança, conforto e vigilância sanitária aplicáveis.
Dessa forma, a contratação pretendida mostra-se plenamente justificada por atender ao interesse público, fortalecer a política de valorização dos profissionais da educação, contribuir para a redução dos afastamentos decorrentes de doenças ocupacionais, melhorar a qualidade de vida dos servidores e, consequentemente, elevar a eficiência e a continuidade dos serviços educacionais prestados pelo Município, em conformidade com os princípios da Administração Pública e com o ordenamento jurídico vigente.

Data Prevista da Demanda
A execução do objeto da presente demanda deverá ser iniciada em **setembro de 2026**.

Alinhamento com o Plano de Contratação Anual
A presente demanda encontra-se devidamente alinhada ao **Plano de Contratações Anual (PCA) 2026**, estando prevista no **item 84** do referido instrumento de planejamento, aprovado e ratificado por meio do **Decreto Municipal nº 139, de 30 de abril de 2026**. A contratação pretendida integra o planejamento institucional da Administração para o exercício de 2026, evidenciando que a necessidade de locação de imóvel destinado ao funcionamento do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz** foi previamente identificada e incorporada às ações estratégicas da Secretaria, em observância ao disposto no art. 12, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece o Plano de Contratações Anual como instrumento de governança voltado à racionalização das contratações públicas, ao aperfeiçoamento da gestão dos recursos públicos e ao alinhamento das contratações com o planejamento estratégico e orçamentário da Administração.

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
JACQUELINE BARBOSA OLIVEIRA BRITO, VANESSA DA SILVA PEREIRA, JAENY DA ROCHA VIEIRA, EDSON FERNANDO DE OLIVEIRA HOLANDA, LEANDRO DOS SANTOS MORAES E CEZAR AUGUSTO DA COSTA FAUSTINO.

Estudo Técnico Preliminar
Nos termos do art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar (ETP) destina-se à demonstração da viabilidade da contratação, mediante análise de alternativas disponíveis e à justificativa da solução escolhida. Entretanto, após análise preliminar, verificou-se que a presente demanda se classifica como de baixa complexidade, envolvendo objeto específico, locação de imóvel, cuja solução é amplamente conhecida e não comporta, na prática, a comparação entre alternativas técnicas distintas. Ademais, trata-se, em tese, de contratação de pequeno valor, cuja adequação poderá ser devidamente atestada por meio de avaliação prévia realizada por profissional habilitado. Diante dessas características, especialmente a especificidade do objeto, a inexistência de soluções substitutas efetivamente comparáveis e a baixa complexidade envolvida, evidencia-se que

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

SEMED
Nº 10
EM: 1
ASS:

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, 23 de julho de 2026.

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 463222-1

JACQUELINE BARBOSA OLIVEIRA BRITO
MATRÍCULA Nº 48322-2

APROVADO na forma da Lei
Em: 23 / 07 /2026.

MAGNO RIBEIRO SILVA
Secretário Municipal de Educação

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED
Nº 11
EM:
ASS:

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
JACQUELINE BARBOSA OLIVEIRA BRITO, VANESSA DA SILVA PEREIRA, JAENY DA ROCHA VIEIRA, EDSON FERNANDO DE OLIVEIRA HOLANDA, LEANDRO DOS SANTOS MORAES E CEZAR AUGUSTO DA COSTA FAUSTINO.

Objeto Detalhado
Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, com estrutura física adequada para a realização de atendimentos individuais e coletivos, atividades de acolhimento, orientação, prevenção, promoção da saúde e acompanhamento multiprofissional dos servidores da educação, contemplando os serviços de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição.

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

Jaeny da Rocha Vieira
JAENY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula: 853929

SEMED Nº 12 EM: / / ASS:

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 do imóvel às necessidades dos atendimentos multiprofissionais e às normas de segurança, acessibilidade e salubridade

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Muito Alto	Média

Dano

Jaeny da Rocha Vieira
JAENY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula: 853929

SEMED Nº 13 EM: 11 ASS:

Comprometimento da adequada prestação dos serviços do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, com prejuízos à realização dos atendimentos individuais e coletivos, às atividades de acolhimento, orientação, prevenção, promoção da saúde e acompanhamento multiprofissional dos servidores da educação, além do risco de descumprimento das normas de segurança, acessibilidade, salubridade e das exigências técnicas aplicáveis ao funcionamento da unidade.

Ações Preventivas	**Responsável**
Realizar vistoria técnica prévia no imóvel, mediante avaliação da equipe de engenharia da Secretaria Municipal de Educação, verificando as condições estruturais, elétricas, hidráulicas, de acessibilidade, ventilação, iluminação e segurança, bem como a compatibilidade dos ambientes com os serviços de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição.	Equipe de engenharia da SEMED
Exigir laudo técnico de avaliação do imóvel, documentação comprobatória da regularidade do bem e demais documentos necessários para demonstrar a aptidão do imóvel à finalidade pretendida, conforme a Lei nº 14.133/2021.	Gestor/Fiscal de contrato
Ações de Contingência	**Responsável**
Notificar o locador para promover, em prazo previamente estabelecido, as adequações necessárias ao atendimento das exigências técnicas e legais, quando cabíveis.	Gestor/Fiscal de contrato
Caso sejam constatadas inadequações insanáveis ou que inviabilizem o funcionamento seguro da unidade, adotar as medidas administrativas pertinentes, incluindo a rescisão contratual, quando cabível, e a adoção de providências para assegurar a continuidade dos serviços prestados pelo Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.	Secretário (a) da pasta

Risco Médio - Interrupção ou limitação da utilização do imóvel em decorrência de pendências jurídicas, documentais ou de regularização imobiliária

Etapa	**Impacto**	**Probabilidade**
Seleção do Fornecedor	Alto	Baixa

Dano

Comprometimento da continuidade dos serviços prestados pelo Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, com interrupção dos atendimentos multiprofissionais aos servidores da educação, prejuízo às ações de acolhimento, prevenção, promoção da saúde e acompanhamento especializado, além de impactos na execução das políticas de saúde ocupacional da Secretaria Municipal de Educação.

Ações Preventivas	**Responsável**
Exigir a apresentação da documentação comprobatória da propriedade ou da legítima posse do imóvel, bem como certidões e demais documentos que evidenciem a regularidade jurídica do bem e a inexistência de impedimentos à sua locação.	Gestor/Fiscal de contrato
Verificar previamente a regularidade documental do imóvel, incluindo matrícula atualizada, certidões pertinentes e demais elementos necessários à formalização da contratação, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.	Gestor/Fiscal de contrato
Ações de Contingência	**Responsável**
Notificar formalmente o locador para sanar a pendência no prazo contratualmente estabelecido, adotando as medidas administrativas cabíveis para resguardar a continuidade da contratação.	Secretário (a) da pasta

Jaeny da Rocha Vieira
JAENY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula: 853929

SEMED Nº 14 EM: 1 ASS: CA

Persistindo a impossibilidade de utilização regular do imóvel, adotar as medidas necessárias à rescisão contratual, quando cabível, e promover nova contratação ou outra solução administrativa apta a garantir a continuidade do funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.	Secretário (a) da pasta

Risco Médio - Dificuldades na manutenção e conservação do imóvel durante a vigência contratual

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Médio	Média

Dano

Comprometimento das condições adequadas para a realização dos atendimentos multiprofissionais, com possível interrupção parcial dos serviços de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição, prejuízo às atividades de acolhimento, orientação, prevenção e promoção da saúde dos servidores da educação, além da redução da segurança, do conforto e da funcionalidade dos ambientes.

Ações Preventivas	Responsável
Inserir cláusulas contratuais estabelecendo de forma clara as responsabilidades do locador e da Administração quanto à manutenção do imóvel, definindo prazos para execução de reparos e procedimentos para comunicação de ocorrências.	Gestor/Fiscal de contrato Gestor/Fiscal do Contrato
Realizar acompanhamento periódico das condições de conservação do imóvel, mediante inspeções técnicas e registros formais, visando identificar preventivamente a necessidade de reparos ou adequações.	Equipe de engenharia da SEMED

Ações de Contingência	Responsável
Notificar o locador para realizar, em caráter prioritário, os reparos necessários, conforme as obrigações contratuais, adotando medidas para minimizar impactos na continuidade dos atendimentos.	Equipe de engenharia da SEMED
Quando os reparos comprometerem o funcionamento de determinados ambientes, promover a reorganização temporária dos atendimentos em outros espaços do imóvel ou, se necessário, adotar as medidas administrativas cabíveis para assegurar a continuidade dos serviços, inclusive mediante eventual rescisão contratual em caso de descumprimento reiterado das obrigações pelo locador.	Gestor/Fiscal de contrato

Imperatriz - MA, 23 de julho de 2026.

JAENY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula: 853929

Jaeny da Rocha Vieira

JAENY DA ROCHA VIEIRA
MATRÍCULA Nº 85392-9

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED
Nº 15
EM: 11
ASS:

AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

No exercício das atribuições que me são conferidas, procedo à autuação do presente **Processo Administrativo sob o nº 02.08.00.1364/2026 – SEMED**, na data de 23 de julho de 2026, com a finalidade de instruir procedimento destinado à locação de imóvel para o funcionamento do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.**

A presente autuação formaliza o início da tramitação processual, reunindo os documentos pertinentes à demanda administrativa, com vistas a viabilizar a locação de imóvel dotado de estrutura física adequada para o funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, assegurando condições apropriadas para a realização de atendimentos individuais e coletivos, ações de acolhimento, orientação, prevenção, promoção da saúde e acompanhamento multiprofissional dos servidores da Rede Pública Municipal de Ensino, em observância aos princípios da continuidade, eficiência e interesse público.

CEZAR AUGUSTO DA COSTA FAUSTINO
Matrícula nº 855830-1

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED
Nº 96
EM: 11
ASS:

OFÍCIO Nº. 287/2026 – GABINETE/SEMED

Imperatriz/MA, 23 de julho de 2026.

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

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

A Secretaria Municipal de Educação – SEMED, no exercício de suas competências institucionais, desenvolve ações voltadas não apenas à oferta de educação pública de qualidade, mas também à valorização e à promoção da saúde dos servidores da Rede Pública Municipal de Ensino, por meio de políticas de prevenção, acolhimento e acompanhamento multiprofissional.

Nesse contexto, a implantação do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz** visa proporcionar aos servidores da educação atendimento especializado nas áreas de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição, promovendo ações de prevenção de doenças ocupacionais, promoção da saúde, acolhimento, orientação e melhoria da qualidade de vida, contribuindo para a redução de afastamentos laborais e para o fortalecimento das condições de trabalho dos profissionais da educação.

Considerando a necessidade de disponibilizar espaço físico adequado para o funcionamento do referido Centro, solicitamos, ao tempo em que cumprimentamos Vossa Senhoria, a emissão de **Declaração atestando a existência ou inexistência de imóvel no Bairro Juçara pertencente ao acervo patrimonial da Prefeitura Municipal de Imperatriz** que possua as características e estrutura compatíveis com as necessidades da Secretaria Municipal de Educação para a instalação e funcionamento do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.**

Ressalta-se que o imóvel deverá dispor de estrutura física adequada para a realização de atendimentos individuais e coletivos, atividades de acolhimento, orientação,

SEMED
Nº
EM:
ASS:

prevenção, promoção da saúde e acompanhamento multiprofissional, observando as condições de acessibilidade, segurança, conforto e funcionalidade indispensáveis à adequada prestação dos serviços.

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
Secretaria Adjunta de Educação
Portaria nº [illegible]

SEMED
Nº 18
EM: 1/1
ASS:

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL

Declaro para os devidos fins, que após análise minuciosa dos imóveis pertencentes a Prefeitura Municipal de Imperatriz – MA cadastrado no Setor de Cadastro Imobiliário, não foram encontrados imóveis públicos vagos disponíveis no bairro Juçara que atendam a necessidade do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, que objetiva a implantação de imóvel situado no referido bairro destinado ao Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.

Imperatriz - MA, 23 de julho de 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
THAIS FEITOSA DE SOUSA DOS SANTOS
Data: 24/07/2026 12:26:59-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Thais Feitosa de Sousa dos Santos
Cadastro Imobiliário
Chefe do Cadastro

SEMED
N: 19
EM: 04
ASS:

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

À
Secretaria Municipal de Educação de Imperatriz – MA

PROPONENTE: G. A. MAIA DE OLIVEIRA EIRELI – ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.246.447/0001-24, com sede na Avenida Pedro Neiva de Santana, n° 1111, Bairro João Paulo II, CEP 65.919-555, Imperatriz/MA, neste ato representada por seu titular, GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, odontólogo, portador da Cédula de Identidade nº 2230344 SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 590.092.171-91, residente e domiciliado na Av. Pedro Neiva de Santana, s/n, LT 05 e 06, Qd A, Residencial New Ville, CEP 65.900-001, Lagoinha, Imperatriz/MA.

O proponente acima qualificado apresenta a presente **PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, à disposição da Secretaria Municipal de Educação de Imperatriz/MA, mediante as seguintes condições:

1. DO OBJETO

Proposta de locação de imóvel urbano de propriedade do proponente, estabelecido na **Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz/MA**.

2. DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel possui área total de **284,73 m² (duzentos e oitenta e quatro vírgula setenta e três metros quadrados)**, com as seguintes dimensões e confrontações:

- **Frente:** 8,50 metros;
- **Lateral direita:** 34,10 metros;
- **Lateral esquerda:** 34,10 metros;
- **Fundos:** 8,20 metros.

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

3. DO VALOR DA LOCAÇÃO

O valor mensal proposto para a locação do imóvel é de **R$ 26.500,00 (vinte e seis mil e quinhentos reais)**.

4. DO REAJUSTE

O valor da locação será reajustado anualmente, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, com base na variação do **IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado)**, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo, observada a legislação vigente.

SEMED
N: 20
EM:
ASS:

5. DO PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo de vigência da locação será de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado conforme interesse da Administração Pública e mediante termo aditivo.

6. DAS CONDIÇÕES GERAIS

O imóvel será disponibilizado à Administração em condições de uso, livre e desembaraçado de quaisquer ônus que impeçam sua regular utilização.
A locadora declara que o imóvel possui documentação dominial regular e compromete-se a apresentar toda a documentação necessária para formalização da contratação, bem como a manter as condições de habilitação e regularidade exigidas pela legislação aplicável.
A Administração Pública poderá realizar vistoria técnica no imóvel para verificar sua adequação às necessidades do serviço público, bem como exigir as adaptações eventualmente necessárias, nos termos a serem estabelecidos contratualmente.

7. DA FINALIDADE

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

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

Imperatriz – MA, 29 de julho de 2026.

G. A. MAIA DE OLIVEIRA EIRELI – ME
CNPJ/MF nº 12.246.447/0001-24

SEMED
Nº 21
EM: 11
ASS: OK

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

PARECER TÉCNICO

INTERESSADO: Secretaria de Administração e Modernização

SETOR TÉCNICO: Departamento de Engenharia

DESTINAÇÃO: : Uso institucional para funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.

ASSUNTO: Análise técnica, avaliação de compatibilidade de uso e caracterização do imóvel localizado na Rua Urbano Santos, nº 1657, Centro, no município de Imperatriz – MA

I – DO OBJETO

O presente parecer técnico tem por objetivo analisar as condições físicas, funcionais e estruturais do imóvel situado na Rua Urbano Santos, nº 1657, Centro, no município de Imperatriz – MA, visando o funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.

II – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel urbano com área total de 149,13m², destinado ao uso institucional. Com base no levantamento físico, foram identificados os seguintes ambientes e áreas aproximadas:

Recepção: 38,12 m²
Depósito: 10,67 m²
Sala de Espera 01: 15,53 m²
Sala de Espera 02: 15,20 m²
Acompanhamento Escolar: 12,44 m²
Cozinha: 14,19 m²
Ambiente 01: 7,96 m²
Consultório 01: 10,91 m²
Consultório 02: 12,79 m²
Consultório 03: 6,96 m²
Banheiro Masculino: 2,18 m²
Banheiro Feminino: 2,18 m²

A edificação apresenta configuração compatível com uso institucional, contemplando ambientes administrativos, operacionais e de atendimento ao público.

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

SEMED Nº 23 EM: 1 ASS:

III – ANÁLISE TÉCNICA E FUNCIONAL

O imóvel apresenta distribuição funcional compatível com a finalidade proposta, contemplando recepção, salas de espera, consultórios, ambiente de acompanhamento, cozinha, depósito e sanitários, permitindo atendimento adequado aos usuários e desenvolvimento das atividades administrativas e assistenciais.

IV – ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O imóvel encontra-se em condições

(X) satisfatórias ( ) regulares ( ) precárias

Apresentando integridade estrutural e funcional.
Observações técnicas e necessidades de intervenção:

Necessidade de pintura: ( ) sim (X) não

Revisão elétrica: ( ) sim (X) não

Revisão hidráulica: ( ) sim (X) não

Outras intervenções necessárias:

Não foram identificadas manifestações patológicas relevantes que comprometam o uso da edificação (caso aplicável).

V – CONCLUSÃO TÉCNICA

Conclui-se que o imóvel apresenta condições técnicas e funcionais adequadas para funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, atendendo às necessidades operacionais e ao interesse público.

Imperatriz – MA. 29 de julho de 2026

ANA CLARA LOPES MAIA:02354673248

Assinado de forma digital por ANA CLARA LOPES MAIA:02354673248
Dados: 2026.07.29 09:48:01 -03'00'

Ana Clara Lopes Maia
Engenheiro (a) fiscal
CREA: 152184005-9 – Visto 1500848NA

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED
Nº 23
EM:
ASS:

DESPACHO PARA VISTORIA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

À empresa
Resende Assessoria & Despachante Imobiliário

ASSUNTO: Laudo de Avaliação

Vimos, por meio do presente, solicitar a Vossa Senhoria a elaboração de **Laudo de Avaliação** do imóvel localizado na **Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz – MA**, a ser realizado por profissional devidamente credenciado junto ao **CRECI/MA**, com a finalidade de subsidiar o Processo Administrativo destinado à sua locação para o funcionamento do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**, vinculado à Secretaria Municipal de Educação.

A presente solicitação justifica-se pela necessidade de aferir, de forma técnica e fundamentada, o valor de mercado do imóvel, bem como verificar sua compatibilidade com as características físicas, estruturais, de localização e de funcionalidade exigidas para o desenvolvimento das atividades pretendidas pela Administração Pública. A avaliação constitui elemento indispensável para demonstrar a compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado, assegurando a observância dos princípios da economicidade, da eficiência, da razoabilidade e da vantajosidade da contratação, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

Destaca-se que a escolha do referido imóvel decorre de suas características específicas, consideradas adequadas ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, especialmente por dispor de espaço físico compatível com a realização de atendimentos individuais e coletivos, ações de acolhimento, orientação, prevenção, promoção da saúde e acompanhamento multiprofissional dos servidores da Rede Pública Municipal de Ensino, contemplando os serviços de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição.

Diante do exposto, solicitamos a realização da avaliação técnica do imóvel, com a emissão do respectivo laudo circunstanciado, contendo a estimativa do valor locatício de mercado e demais elementos técnicos pertinentes, a fim de subsidiar a instrução do processo administrativo de contratação.

Imperatriz/MA, 29 de julho de 2026.

MAGNO RIBEIRO SILVA
Secretário Municipal de Educação

RESENDE
Assessoria & Despachante Imobiliário
(99) 99121-8882

SEMED
Nº 34
EM: 1/1
ASS:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1- REQUERENTE:
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, estabelecida na Rua Urbano Santos, n° 1657, Bairro Centro, Imperatriz- MA.

PROPRIETÁRIO:
G. A. MAIA DE OLIVEIRA EIRELLI, inscrita no CNPJ/MF n.° 12.246.447/0001-24, estabelecida na Av. Pedro Neiva de Santana, n° 1111, João Paulo II, CEP: 65.919-555, nesta cidade de Imperatriz - MA.

2- OBJETO:
Trata-se da avaliação de um imóvel urbano vinculado à SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, **destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**.

3- DESCRIÇÃO DO OBJETIVO:
Consiste em vistoriar e avaliar o imóvel acima citado, para emitir laudo 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 trata-se de um prédio na Rua Urbano Santos, 1657 – Bairro Centro, cadastrado distrito 01, zona 06, quadra 025, lote 0135, unidade 001, com uma área construída de 149,13m² (Cento e quarenta e nove metros e treze centímetros quadrados), em Imperatriz - Ma.

6- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL
Trata-se se da avaliação de um imóvel vinculado à SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, a edificação é composta por 01 recepção, sala de espera 01, sala de espera 02, 01 depósito, 03 consultórios, 01 sala de acompanhamento escolar, 01 cozinha, 01 banheiro masculino, 01 banheiro feminino, 01 ambiente de apoio administrativo.

O imóvel apresenta **piso em revestimento cerâmico**, **paredes em alvenaria revestidas e pintadas**, **forro em gesso**, esquadrias em bom estado de conservação, portas e janelas funcionando adequadamente, além de **instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em pleno funcionamento**.

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, sem indícios aparentes de comprometimento estrutural, infiltrações ou patologias construtivas relevantes durante a vistoria, os revestimentos, acabamentos e demais elementos construtivos mostram-se compatíveis com a finalidade de uso do imóvel. De forma geral, a edificação apresenta padrão construtivo compatível com sua

SEMAD
Nº 26
EM: 11
ASS:

destinação institucional, oferecendo condições adequadas de funcionalidade e utilização.

7- INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL

O imóvel está inserido em área urbana dotada de infraestrutura básica consolidada, dispondo de via de acesso pavimentada com revestimento asfáltico, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável, rede coletora de esgoto sanitário, sistema de drenagem de águas pluviais, rede de energia elétrica, serviço regular de coleta de resíduos sólidos (lixo) e serviços de telefonia e internet.

8- CONCLUSÃO

Em virtude das características físicas do imóvel, do seu estado de conservação, da localização e da infraestrutura urbana disponível, bem como dos valores praticados por metro quadrado na região, estimados na faixa entre **R$ 170,00m²** e **R$ 175,00m²** para imóveis com características semelhantes, e considerando a área construída de **149,13 m²**, estima-se o valor locativo do referido imóvel em **de R$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais)**.

Após a realização da vistoria técnica, análise das características físicas do imóvel, localização, padrão construtivo, estado de conservação, infraestrutura urbana disponível e pesquisa de mercado, conclui-se que o imóvel apresenta condições compatíveis com sua destinação institucional, atendendo aos requisitos de funcionalidade e uso.

Imperatriz – MA, 29 de julho de 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
MATHAUS DOS SANTOS RESENDE
Data: 30/07/2026 10:31:13-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

M S Resende
Creci: 7243 20° Região

SEMED
N: 26
EM: 11
ASS:





SEMED
Nº 27
EM:
ASS:





SEMED
Nº 28
EM: 1/1
ASS:





SEMED
Nº 29
EM: 11
ASS:





SEMED
Nº 30
EM: / /
ASS:





SEMED
Nº 31
EM:
ASS:





SEMED Nº 30 EM: / / ASS:

RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO E JUSTIFICATIVA DA VANTAGEM DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

A presente instrução processual tem por finalidade fundamentar a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, da locação do imóvel situado na Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, no Município de Imperatriz/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, unidade vinculada à Secretaria Municipal de Educação, em conformidade com o disposto nos arts. 72, inciso VI, e 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

A escolha do referido imóvel encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que demonstrada a inviabilidade de competição e atendidos os requisitos legais.

O Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz constitui equipamento permanente de atenção à saúde dos servidores da educação, destinado ao desenvolvimento de ações de acolhimento, prevenção, promoção da saúde e acompanhamento multiprofissional, contemplando atendimentos nas áreas de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição. Os serviços são prestados por equipe técnica especializada, mediante atendimentos individuais, coletivos, atividades educativas, orientações e ações voltadas à melhoria da qualidade de vida, prevenção de doenças ocupacionais e fortalecimento da saúde física, mental e emocional dos profissionais da rede municipal de ensino.

O imóvel objeto da presente contratação já abriga o funcionamento do referido Centro, possuindo estrutura física integralmente adequada às necessidades da Administração, com ambientes específicos para consultórios, salas de atendimento multiprofissional, espaços destinados às atividades coletivas, recepção, áreas administrativas, sanitários e demais dependências compatíveis com as exigências técnicas para o adequado desenvolvimento dos serviços prestados.

A manutenção do Centro no mesmo imóvel revela-se a alternativa mais eficiente, econômica e vantajosa para a Administração Pública. Durante a vigência do contrato anterior, celebrado sob a égide da Lei nº 8.666/1993, foram realizados investimentos públicos na adaptação dos ambientes internos, organização dos espaços de atendimento, instalação de

Leandro dos Santos Moraes
Financeiro SEMED
Matrícula: 854501-1

SEMED Nº 30 EM: 04 ASS:

equipamentos, adequações de infraestrutura e implementação da logística operacional necessária ao pleno funcionamento da unidade.

Embora o contrato anteriormente firmado não possa ser prorrogado em razão do atingimento do prazo máximo permitido pela legislação então vigente, tal circunstância não afasta a possibilidade de celebração de nova contratação, agora fundamentada na Lei nº 14.133/2021, desde que atendidos os pressupostos legais da inexigibilidade, especialmente quando demonstrada a singularidade das características do imóvel e a efetiva vantagem para a Administração.

A eventual transferência do Centro para outro imóvel acarretaria expressivos custos adicionais ao erário, decorrentes da necessidade de execução de novas adaptações estruturais, adequações das instalações elétricas, hidráulicas e de acessibilidade, redistribuição dos ambientes técnicos, desmontagem e reinstalação de mobiliário e equipamentos especializados, além da interrupção temporária dos serviços prestados aos servidores da educação.

Além dos impactos financeiros, eventual mudança de endereço comprometeria significativamente a continuidade dos atendimentos multiprofissionais, prejudicando programas de acompanhamento psicológico, terapêutico, fonoaudiológico, nutricional e de assistência social desenvolvidos de forma continuada, ocasionando prejuízos aos servidores assistidos e comprometendo a execução das políticas públicas de promoção da saúde ocupacional implementadas pela Secretaria Municipal de Educação.

Sob o aspecto da localização, o imóvel apresenta posição estratégica, situado em região central do Município de Imperatriz, no Bairro Juçara, com fácil acesso por transporte público e vias pavimentadas, favorecendo o deslocamento dos servidores provenientes das diversas unidades escolares da rede municipal. Sua localização proporciona melhores condições de atendimento, reduzindo tempo de deslocamento e ampliando a acessibilidade dos usuários aos serviços ofertados.

O imóvel possui área total de 284,73 m², com dimensões compatíveis com as necessidades operacionais do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, compreendendo frente de 8,50 metros, laterais de 34,10 metros e fundos de 8,20 metros, permitindo adequada distribuição dos ambientes destinados aos atendimentos especializados, áreas administrativas e espaços de acolhimento, sem necessidade de adaptações significativas.

Leandro dos Santos Moraes
Financeiro SEMED
Matrícula 854501-1

SEMED Nº 34 EM: 4 ASS:

Em atendimento ao disposto no art. 74, § 5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, foi realizada avaliação prévia do imóvel por corretor de imóveis devidamente habilitado junto ao CRECI/MA, cujo laudo técnico atesta o estado de conservação do bem e a compatibilidade do valor locatício com os preços praticados no mercado imobiliário local. Nesse mesmo sentido, foi elaborado Parecer Técnico pela equipe de engenharia da Secretaria Municipal de Educação, demonstrando que o imóvel apresentado condições estruturais para o funcionamento do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**, demonstrando, portanto, que a contratação observa os princípios da economicidade e da razoabilidade.

Da mesma forma, em cumprimento ao inciso II do referido dispositivo legal, consta nos autos Declaração emitida pelo Departamento de Cadastro Imobiliário certificando a inexistência de imóvel pertencente ao patrimônio municipal disponível e apto a atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação para instalação do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.

Quanto ao requisito previsto no inciso III do § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, resta evidenciada a singularidade do imóvel e a vantagem da contratação para a Administração Pública. A singularidade decorre não apenas de suas características físicas e de sua localização estratégica, mas sobretudo do fato de o imóvel já se encontrar plenamente adaptado às necessidades específicas dos serviços desenvolvidos, possibilitando a continuidade imediata das atividades sem interrupções, sem necessidade de novos investimentos públicos relevantes e sem prejuízo ao atendimento dos servidores municipais da educação.

Sob o enfoque da economicidade, a permanência do Centro no imóvel atualmente ocupado representa solução significativamente mais vantajosa do que a mudança para outro endereço. A manutenção da estrutura existente evita despesas com reformas, adequações prediais, novas instalações, transporte de equipamentos, remanejamento de mobiliário, reestruturação dos espaços técnicos e paralisação dos atendimentos, preservando os investimentos públicos já realizados e garantindo maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Dessa forma, verifica-se que a escolha do imóvel atende integralmente aos requisitos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, estando demonstradas a inexistência de imóvel público disponível, a adequação técnica das instalações, a localização estratégica, a singularidade do bem para atendimento da finalidade pública, conforme Declaração de Inexistência de Imóvel

Leandro dos Santos Moraes
Financeiro SEMED
Matrícula: 854501-1

SEMED
Nº 35
EM: 4
ASS:

apresentada nos autos pelo Departamento de Cadastro Imobiliário e, sobretudo, a vantagem administrativa e econômica da manutenção das atividades no imóvel atualmente ocupado.

Diante do exposto, resta plenamente justificada a razão da escolha do contratado e da locação do imóvel situado na Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz/MA, uma vez que sua contratação atende ao interesse público, assegura a continuidade dos serviços prestados pelo Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, evita despesas desnecessárias com adaptações em outro imóvel, preserva os investimentos públicos anteriormente realizados e observa rigorosamente os requisitos previstos nos arts. 72, inciso VI, e 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, configurando-se como a solução mais eficiente, econômica e vantajosa para a Administração Pública.

Imperatriz/MA, 30 de julho de 2026.

Leandro dos Santos Moraes

Leandro dos Santos Moraes
Matrícula nº 85.450-1

APROVADO na forma da Lei
Em: 30/07/2026.

MAGNO RIBEIRO SILVA
Secretário Municipal de Educação

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED
Nº 36
EM: 11
ASS:

DESPACHO PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

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

Referência: Processo Administrativo nº 02.08.00.1364/2026 – SEMED

Considerando a necessidade de regular instrução do Processo Administrativo em epígrafe, cujo objeto consiste na locação de imóvel destinado ao funcionamento do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**;

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

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

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

O objeto da contratação refere-se à locação de imóvel localizado na Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz/MA.

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

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	**Descrição**	**Unidade**	**Quant.**	**R$ Unit.**	**R$ Total**
1	Locação de imóvel localizado na Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, CEP 65.900-410, no Município de Imperatriz/MA, área total de 284,73 m² (duzentos e oitenta e quatro vírgula setenta e três metros quadrados).	und	1	R$ 311.601,24	R$ 311.601,24

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED
Nº 37
EM: 16/1
ASS:

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

Cumpra-se.

Imperatriz – MA, 30 de julho de 2026.

MAGNO RIBEIRO SILVA
Secretário Municipal de Educação

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED Nº 38 EM: 04 ASS:

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 do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**, conforme as condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

2.1 O custo estimado total da contratação é de **R$ 311.601,24 (trezentos e onze mil, seiscentos e um reais e vinte e quatro centavos)**, pagos em **12 (doze)** parcelas mensais no valor de **R$ 25.966,77 (vinte e cinco mil, novecentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos)**.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	**Descrição**	**Unidade**	**Quant.**	**R$ Unit.**	**R$ Total**
1	Locação de imóvel localizado na Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz/MA, área total de 284,73 m² (duzentos e oitenta e quatro vírgula setenta e três metros quadrados).	und	1	R$ 311.601,24	R$ 311.601,24

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

3.1 A escolha do imóvel fundamenta-se em critérios técnicos e administrativos que atendem ao interesse público, em conformidade com os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente os da legalidade, eficiência, planejamento, continuidade do serviço público e economicidade. O imóvel está situado em região de fácil acesso, inserido em área urbana consolidada, servida por vias pavimentadas e transporte público, circunstâncias que facilitam o deslocamento dos servidores da rede municipal de ensino e favorecem o acesso aos serviços prestados pelo Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.

3.2 A locação do imóvel pela Secretaria Municipal de Educação – SEMED constitui medida necessária para assegurar a continuidade das ações de promoção, prevenção e atenção à saúde dos servidores da educação, contribuindo para a melhoria das condições de trabalho, da qualidade de vida e da prestação do serviço público educacional. O Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz desenvolve atividades multiprofissionais voltadas ao acolhimento, acompanhamento e prevenção de doenças ocupacionais, fortalecendo as políticas de valorização dos profissionais da educação e promovendo melhores condições para o exercício de suas funções.

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

SEMED
Nº 39
EM: 1
ASS:

3.3 A inexistência de imóvel pertencente ao patrimônio municipal apto a atender às necessidades do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz impõe a locação de imóvel que reúna condições adequadas de localização, acessibilidade, segurança, dimensão e funcionalidade. A escolha do imóvel considera, ainda, a necessidade de oferecer ambiente apropriado ao desenvolvimento de atendimentos especializados nas áreas de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição, garantindo privacidade, conforto e condições técnicas compatíveis com a natureza dos serviços prestados.

3.4 O imóvel apresenta características físicas plenamente compatíveis com as necessidades operacionais da unidade, possuindo área total de **284,73 m²**, com dimensões de **8,50 metros de frente, 34,10 metros nas laterais direita e esquerda e 8,20 metros de fundos**, permitindo adequada distribuição dos ambientes destinados aos consultórios, salas de atendimento multiprofissional, recepção, espaços administrativos, áreas de acolhimento e demais dependências necessárias ao regular funcionamento do Centro, proporcionando condições adequadas de ventilação, iluminação natural, conforto ambiental e acessibilidade.

3.5 A escolha recai sobre o imóvel localizado na **Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz/MA**, de propriedade da empresa **G. A. MAIA DE OLIVEIRA EIRELI – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **12.246.447/0001-24**, com sede na Avenida Pedro Neiva de Santana, nº 1111, Bairro João Paulo II, CEP 65.919-555, Imperatriz/MA, neste ato representada por seu titular, **GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, odontólogo, portador da Cédula de Identidade nº **2230344 SSP/GO** e inscrito no CPF/MF sob o nº **590.092.171-91**, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, nº 200, Edifício 5ª Avenida, Apartamento 402, Bairro Beira Rio, Imperatriz/MA. Conforme Laudo de Avaliação Técnica e Parecer Técnico de Engenharia constantes dos autos, o imóvel apresenta condições estruturais e funcionais adequadas ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, atendendo plenamente à finalidade pública pretendida.

3.6 O imóvel atende às condições de segurança, salubridade, acessibilidade e funcionalidade exigidas para o desenvolvimento de atividades de atendimento multiprofissional, dispondo de ambientes aptos à realização de atendimentos individualizados e coletivos, além de instalações compatíveis com as normas técnicas aplicáveis, especialmente no que se refere à acessibilidade, às instalações sanitárias, à circulação de usuários e às condições mínimas de conforto para pacientes e profissionais.

3.7 Destaca-se, ainda, que os espaços existentes possibilitam a organização dos ambientes conforme as necessidades específicas de cada especialidade integrante do Centro, permitindo a realização de atendimentos psicológicos, terapêuticos, fonoaudiológicos, nutricionais e de assistência social, bem como ações educativas, palestras, orientações coletivas e atividades voltadas à promoção da saúde e prevenção de doenças ocupacionais dos servidores da educação, sem necessidade de adaptações estruturais significativas.

3.8 A manutenção do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz no imóvel atualmente ocupado revela-se a alternativa mais eficiente, econômica e vantajosa para a Administração Pública, considerando que o imóvel já se encontra adequado às necessidades operacionais da unidade, tendo recebido investimentos públicos destinados

Jacquelina Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

SEMED
Nº 40
EM: / /
ASS:

à organização dos ambientes, instalação de equipamentos e estruturação dos espaços de atendimento. A mudança para outro imóvel acarretaria custos adicionais com reformas, adaptações, transporte e reinstalação de mobiliário e equipamentos, além de ocasionar a interrupção temporária dos serviços prestados aos servidores da educação.

3.9 Soma-se a isso o fato de a Administração não possuir imóvel público disponível que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação para instalação do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, conforme Declaração de Inexistência de Imóvel constante dos autos. Registra-se, ainda, que o valor da locação mostra-se compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, conforme Laudo de Avaliação elaborado por profissional habilitado, atendendo ao disposto no art. 74, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, restando demonstrada a vantajosidade da contratação para a Administração Pública, tanto sob o aspecto econômico quanto sob os aspectos técnico, operacional e da continuidade dos serviços públicos prestados.

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 art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que demonstrados os requisitos previstos no § 5º do referido dispositivo legal.

5.2 A contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz constitui medida indispensável para assegurar a continuidade das ações de promoção, prevenção e atenção à saúde dos servidores da rede municipal de ensino, garantindo a adequada prestação dos serviços especializados desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Educação.

5.3 O Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz desempenha papel estratégico na política de valorização dos profissionais da educação, promovendo atendimento multiprofissional voltado ao cuidado integral da saúde física, mental e emocional dos servidores. A unidade atua por meio de equipe composta por Psicólogo, Fonoaudiólogo, Terapeuta Ocupacional, Assistente Social e Nutricionista, desenvolvendo ações de

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

SEMED
Nº 41
EM: 11
ASS:

acolhimento, prevenção de doenças ocupacionais, orientação, acompanhamento e promoção da qualidade de vida no ambiente de trabalho.

5.4 A necessidade da contratação decorre da imprescindibilidade de disponibilizar espaço físico adequado ao desenvolvimento das atividades técnicas e administrativas do Centro, permitindo a realização de atendimentos individualizados, atividades em grupo, orientações, avaliações, acompanhamento multiprofissional e demais ações voltadas à promoção da saúde dos servidores da educação.

5.5 Para o adequado funcionamento da unidade, faz-se necessária a utilização de imóvel que disponha de estrutura compatível com a natureza dos serviços prestados, contemplando consultórios, salas de atendimento multiprofissional, recepção, espaços administrativos, sanitários, áreas de acolhimento e ambientes que assegurem privacidade, conforto, acessibilidade e condições adequadas para o exercício das atividades desenvolvidas pelas diversas especialidades.

5.6 A localização do imóvel representa fator essencial para a eficiência da prestação dos serviços, devendo situar-se em região de fácil acesso, servida por transporte público e vias adequadas, possibilitando o deslocamento dos servidores das diversas unidades escolares da rede municipal e favorecendo o acesso aos atendimentos oferecidos pelo Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.

5.7 O imóvel objeto da presente contratação apresenta características técnicas e estruturais compatíveis com as necessidades da Administração, possuindo área total de 284,73 m², com espaços suficientes para acomodação das equipes multiprofissionais e desenvolvimento das atividades assistenciais, educativas e administrativas, sem necessidade de adaptações estruturais significativas.

5.8 Ressalta-se, ainda, que o imóvel já abriga o funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, encontrando-se plenamente adequado às necessidades operacionais da unidade. A permanência das atividades no mesmo local assegura a continuidade dos atendimentos, evita a interrupção dos serviços prestados aos servidores da educação e preserva os investimentos públicos anteriormente realizados em adequações físicas, organização dos ambientes, instalação de equipamentos e estruturação dos espaços de atendimento.

5.9 Ademais, a Administração Municipal não dispõe de imóvel próprio disponível que atenda às necessidades do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, conforme Declaração de Inexistência de Imóvel constante dos autos. Assim, a locação do imóvel mostra-se indispensável para garantir a continuidade das atividades desenvolvidas pela unidade, revelando-se a solução mais eficiente, econômica e vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, planejamento, economicidade e continuidade do serviço público previstos na Lei nº 14.133/2021.

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

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

SEMED Nº 45 EM: 10/ ASS:

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.

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

9. FORMA DE EXECUÇÃO

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

Forma de execução

9.2 O objeto será executado de forma contínua.

10. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

10.1 **Para Pessoa Física:**

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

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

10.1.3 Certidão Negativa de Débitos municipais e Certidão Municipal Imobiliária;

10.1.4 Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);

10.1.5 Comprovante de residência;

10.2 **Para Pessoa Jurídica:**

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

10.2.2 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

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

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

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.

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

SEMED
Nº 43
EM: 1/1
ASS:

11. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

11.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

11.2 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

11.3 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, conforme endereço eletrônico informado pelo locador.

11.4 O órgão ou entidade poderá convocar o (a) locador (a) para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

11.5 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o (a) locador (a) para reunião inicial, visando a apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

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

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

11.9 Identificada qualquer inexatidão 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.

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

SEMED Nº 44 EM: 1 ASS:

Fiscalização Administrativa

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

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

Gestor do Contrato

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

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

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

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

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

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

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

12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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:

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

SEMED Nº 45 EM: 4/1 ASS:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.08.00.12.122.0041 – MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES E PROJETOS DA SECRETARIA
PROJETO DE ATIVIDADE: 2118
NATUREZA: 3.3.90.39.99 - OUTROS SERV. DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
FONTE: 1.500.00 001.001 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS
FICHA: 2679

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

13. DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

13.1 O pagamento relativo ao aluguel será realizado mensalmente na conta informada pelo LOCADOR(A)/PROPRIETÁRIO(A).
13.2 Vencido o mês relativo ao aluguel, correrá o prazo de **30 (trinta) dias** para fins de auditoria, liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.
13.3 Deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação das certidões de regularidade junto à Receita Federal do Brasil/Previdência, Município (dívida ativa e tributos), Certidão Municipal Imobiliária nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
13.4 Constatando-se situação de irregularidade do (a) locador (a), será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do (a) locatário (a).
13.5 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o (a) locatário (a) deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do (a) locador (a), bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
13.6 Persistindo a irregularidade, o (a) locatário (a) deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao locador (a) a ampla defesa.
13.7 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o (a) locador (a) não regularize sua situação fiscal.
13.8 O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme item anterior.
13.9 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo (a) locador (a).
13.10 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
13.11 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

SEMED Nº 46 EM: 1/1 ASS:

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, 30 de julho de 2026.

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

JACQUELINE BARBOSA OLIVEIRA BRITO
MATRÍCULA Nº 48322-2

APROVADO na forma da Lei
Em: 30/07/2026.

MAGNO RIBEIRO SILVA
Secretário Municipal de Educação

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED Nº 47 EM: 10/ ASS:

CONTRATO Nº XX/XXXX - SEMED

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

Aos ..... (.....) dias do mês de xxxxxxx do ano de xxxx, de um lado, o **MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ**, inscrito no CNPJ/MF nº. 06.158.455/0001-16, localizado na Rua Rui Barbosa, nº. 201 – Centro, nesta cidade de Imperatriz – MA, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**, neste ato representada pelo Sr. **MAGNO RIBEIRO SILVA**, brasileiro, professor, portador do RG n.º 157246520001 SESP/MA e inscrito no CPF nº 918.476.723-53, residente e domiciliado na Rua São Judas Tadeu, nº 01, Quadra 21, Lote 03 e 04, Jardim das Oliveiras, CEP 65.911-622, 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 do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**.

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 precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, 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).

SEMED Nº 48 EM: 04 ASS:

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: 02.08.00.12.122.0041 – MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES E PROJETOS DA SECRETARIA
PROJETO DE ATIVIDADE: 2118
NATUREZA: 3.3.90.39.99 - OUTROS SERV. DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
FONTE: 1.500.00 001.001 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS
FICHA: 2679

6. CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 Além das obrigações resultantes da observância da Lei 14.133/20213, 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

SEMED
Nº 49
EM: 1/
ASS:

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 docontrato.

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.

SEMED
Nº 50
EM: 14
ASS:

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.

_____

MAGNO RIBEIRO SILVA
Secretário Municipal de Educação
LOCATÁRIO (A)

_____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR (A)

TESTEMUNHAS:

1. NOME: _____ CPF: _____

2. NOME: _____ CPF: _____

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

SEMED Nº 51 EM: 4/1 ASS:

Ofício nº 360/2026 – Financeiro/SEMED

Imperatriz - MA, 30 de julho de 2026.

Ao Senhor (a)
SIMONE BATALHA BEZERRA
Coordenadora de Contabilidade – SEMED

Assunto: Solicitação de Declaração de Disponibilidade Orçamentária

Prezado (a) Senhor (a),

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

A presente solicitação está vinculada ao Processo Administrativo nº 02.08.00.1364/2026, em trâmite nesta Secretaria, que tem por objeto a **locação de imóvel estabelecido na Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz/MA**, destinado ao funcionamento do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, com estrutura física adequada para a realização de atendimentos individuais e coletivos, atividades de acolhimento, orientação, prevenção, promoção da saúde e acompanhamento multiprofissional dos servidores da educação, contemplando os serviços de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição.

Informamos que o valor estimado da despesa é de **R$ 311.601,24 (trezentos e onze mil, seiscentos e um reais e vinte e quatro centavos)**, a ser custeado por meio da seguinte dotação orçamentária:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.08.00.12.122.0041 – MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES E PROJETOS DA SECRETARIA
PROJETO DE ATIVIDADE: 2118
NATUREZA: 3.3.90.39.99 - OUTROS SERV. DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
FONTE: 1.500.00 001.001 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS
FICHA: 2679

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

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

Atenciosamente,

EDSON FERNANDO DE OLIVEIRA HOLANDA
MATRÍCULA Nº 85.313-4

Recebido
30/07/26 12:50

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED Nº 52 EM: / / ASS:

Nº 33/2026

D E C L A R A Ç Ã O

Conforme solicitado por intermédio do (s) Ofícios (s) nº. 360/2026-Financeiro/SEMED, de 30/07/2026, com base na Lei Orçamentária Anual do Município de Imperatriz - MA, Lei Ordinária nº 2.067/2024, declaro, contemplado (s) no Orçamento do Município a (s) ação (es) e dotação(es) elencada(s) abaixo:

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

02.08.00.12.122.0041.2118 Projeto/Atividade: MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES E PROJETOS DA SECRETARIA		**Ficha**	**Fonte de Recurso**
3.3.90.39.00	**OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA**	**2679**	**1.500.00-001 001**

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 julho de 2026.

SIMONE BATALHA BEZERRA
Contadora

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED
Nº 53
EM:
ASS:

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

(inciso II, art. 16, LC 101/2000)

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

Imperatriz – MA, 31 de julho de 2026.

MAGNO RIBEIRO SILVA
Secretário Municipal de Educação

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED
Nº 54
EM: 1/
ASS:

CERTIDÃO DE CONFORMIDADE COM O PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL – PCA 2026

Certifica-se que a presente contratação, a ser realizada por meio de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel destinado ao funcionamento do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**, encontra-se devidamente alinhada ao **Plano de Contratações Anual (PCA) 2026**, estando prevista no **item 84** do referido instrumento de planejamento, aprovado e ratificado por meio do **Decreto Municipal nº 139, de 30 de abril de 2026**. A contratação pretendida integra o planejamento institucional da Administração Pública Municipal para o exercício de 2026, evidenciando que a necessidade de locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz foi previamente identificada e incorporada às ações estratégicas da Secretaria Municipal de Educação, em observância ao disposto no art. 12, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021. O alinhamento da presente demanda ao Plano de Contratações Anual demonstra a observância dos princípios do planejamento, da eficiência, da governança e da racionalização das contratações públicas, assegurando a compatibilidade entre a necessidade administrativa, o planejamento estratégico institucional e a programação orçamentária do Município. Dessa forma, resta certificada a conformidade da presente contratação com o Plano de Contratações Anual – PCA 2026, atendendo às exigências estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021 e evidenciando que a contratação decorre de demanda previamente planejada pela Administração Pública, visando garantir a continuidade dos serviços prestados pelo Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz e a adequada execução das políticas públicas de promoção da saúde dos servidores da rede municipal de ensino.

Imperatriz – MA, 31 de julho de 2026.

EDSON FERNANDO DE OLIVEIRA HOLANDA
MATRÍCULA Nº 85.313-4

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED
Nº 55
EM: 1/
ASS:

CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

À empresa:
G. A. MAIA DE OLIVEIRA EIRELI – ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **12.246.447/0001-24**, com sede na Avenida Pedro Neiva de Santana, nº 1111, Bairro João Paulo II, CEP 65.919-555, Imperatriz/MA.

Prezado (a) Senhor (a),

Vimos, por meio da presente, **CONVOCAR** Vossa Senhoria, na qualidade de proprietária do imóvel situado na **Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz/MA**, para apresentar os **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, visando à instrução do processo administrativo de **contratação direta, por inexigibilidade de licitação**, destinado à **locação do referido imóvel para o funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**, 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, 31 de julho de 2026.

JAENY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula: 853929

Jaeny da Rocha Vieira

JAENY DA ROCHA VIEIRA
MATRÍCULA Nº 85392-9

SEMED N: 56 EM: 14 ASS:

5º ALTERAÇÃO CONTRATUAL - G A MAIA DE OLIVEIRA LTDA
CNPJ: 12.246.447/0001-24
NIRE: 21600068801

GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado em regime de separação de bens, natural de Goiânia - GO, nascido em 20/07/1972, empresário, portador do CPF nº. 590.092.171-91, e Documento de Identidade nº. 2230344 SSP - GO, residente e domiciliado na Avenida Pedro Neiva de Santana, nº 4405, Lote 05 e 06, Quadra A, Condomínio New Ville Residence, Imperatriz - MA, CEP: 65.614-630;

Único sócio da empresa **G A MAIA DE OLIVEIRA LTDA**, registrada legalmente por ato constitutivo na Junta Comercial do Maranhão sob **NIRE 21600068801**, com sede na rua Urbano Santos n. 1621, Sala 01, Juçara, Imperatriz – MA, CEP 65.900-505 devidamente inscrita sob CNPJ nº. **12.246.447/0001-24**, delibera a alteração contratual e consolidação, nos termos da Lei 10.406/2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Em virtude da publicação da Lei 14.195/2021, Art. 41, todas as empresas individuais de responsabilidade limitada existentes na data da entrada em vigor da referida Lei foram transformadas em sociedades limitadas unipessoais independentemente de qualquer alteração em seu ato constitutivo.

Parágrafo Único: Em virtude disso, a Cláusula Quinta do Contrato Social fora extinta e a ordem das demais cláusulas foram reorganizadas.

CLÁUSULA SEGUNDA: O sócio delibera pela alteração da Cláusula Décima Primeira do Contrato Social, para autorizar a distribuição de lucros com base em apurações intermediárias ao longo do exercício social. Assim, a redação da aludida cláusula passa a ser a seguinte:

> **Cláusula Décima Primeira:** Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do Balanço Patrimonial e do Balanço de Resultado Econômico. Os lucros líquidos e as perdas terão destinação que lhes for determinada pelos sócios, cabendo a estes na proporção de suas cotas ou de forma desproporcional, mediante deliberação.

Parágrafo Único: A sociedade poderá proceder à distribuição de lucros, de modo proporcional ou não, aos sócios mediante apurações intermediárias realizadas ao longo do exercício social. Os valores distribuídos em decorrência dessas apurações deverão ser considerados como antecipações do resultado do exercício, sendo posteriormente ajustados quando da elaboração das demonstrações financeiras anuais.

CLÁUSULA TERCEIRA: As demais cláusulas permanecem inalteradas.

EM FACE DA DELIBERAÇÃO, CONSOLIDA-SE O CONTRATO SOCIAL DA G A MAIA DE OLIVEIRA LTDA
CNPJ: 12.246.447/0001-24
NIRE: 21600068801

GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado em regime de separação de bens, natural de Goiânia - GO, nascido em 20/07/1972, empresário, portador do CPF n°. 590.092.171-91, e Documento de Identidade n°. 2230344 SSP - GO, residente e domiciliado na Avenida Pedro Neiva de Santana, n° 4405, Lote 05 e 06, Quadra A, Condomínio New Ville Residence, Imperatriz - MA, CEP: 65.614-630;

Único sócio da empresa **G A MAIA DE OLIVEIRA LTDA**, registrada legalmente por ato constitutivo na Junta Comercial do Maranhão sob **NIRE 21600068801**, com sede na rua Urbano Santos n. 1621, Sala 01, Juçara, Imperatriz – MA, CEP 65.900-505, devidamente inscrita sob CNPJ n°. **12.246.447/0001-24**, resolve consolidar o Contrato Social, de acordo com as cláusulas a seguir:

DO NOME EMPRESARIAL, DA SEDE E DAS FILIAIS

CLÁUSULA PRIMEIRA - A empresa gira sob o nome empresarial: **G A MAIA DE OLIVEIRA LTDA**;

CLÁUSULA SEGUNDA - A empresa tem sede na Rua Urbano Santos, 1621, Juçara, Imperatriz - MA, CEP: 65.900-505; sala 01.

CLÁUSULA TERCEIRA - A empresa poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual.

DO CAPITAL SOCIAL

SEMED Nº 58 EM: ASS:

CLÁUSULA QUARTA - A empresa tem capital social **R$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais) integralizadas, em moeda corrente do país, pelo sócio, da seguinte forma:

Nome	%	Valor (R$)
Glen Anderson Maia De Oliveira	100%	160.000,00
Total	**100%**	**160.000,00**

DA ADMINISTRAÇÃO E DO PRÓ-LABORE

CLÁUSULA QUINTA - A empresa será administrada pelo sócio **GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA**, a quem caberá dentre outras atribuições, a representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial, sendo a responsabilidade do sócio, limitado ao capital integralizado.

CLÁUSULA SEXTA - O sócio poderá fixar uma retirada mensal, a título de "pró-labore" observadas as disposições regulamentares pertinentes.

DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

CLÁUSULA SÉTIMA - O Administrador declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da empresa, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.

DO OBJETO SOCIAL E DA DURAÇÃO

CLÁUSULA OITAVA - A empresa tem por objeto social:

CNAE	ATIVIDADES
6810-2/02	Aluguel de imóveis próprios
6810-2/01	Compra e venda de imóveis próprios

CLÁUSULA NONA - O prazo de duração da empresa será por tempo indeterminado.

SEMED
N: 59
EM:
ASS:

DA RESPONSABILIDADE DO SÓCIO

CLÁUSULA DÉCIMA - A responsabilidade do sócio é restrita ao valor do capital social.

DO BALANÇO PATRIMONIAL – DA APURAÇÃO DO RESULTADO ECONÔMICO – DA PARTICIPAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do Balanço Patrimonial e do Balanço de Resultado Econômico. Os lucros líquidos e as perdas terão destinação que lhes for determinada pelos sócios, cabendo a estes na proporção de suas cotas ou de forma desproporcional, mediante deliberação.

Parágrafo Único: A sociedade poderá proceder à distribuição de lucros, de modo proporcional ou não, aos sócios mediante apurações intermediárias realizadas ao longo do exercício social. Os valores distribuídos em decorrência dessas apurações deverão ser considerados como antecipações do resultado do exercício, sendo posteriormente ajustados quando da elaboração das demonstrações financeiras anuais.

DO FALECIMENTO DE TITULAR

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Falecendo ou interditado o titular, a empresa continuará suas atividades com os herdeiros ou sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da empresa, à data da resolução verificada em balanço especialmente levantado.

SEMED
Nº 60
EM: 17
ASS:

DOS CASOS OMISSOS

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Os casos omissos no presente contrato serão resolvidos com observância da Lei n- 10.406/2002.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Fica eleito o foro de Imperatriz - MA para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estar assim justo e contratado assina o presente instrumento.

Imperatriz - MA, 22 de dezembro de 2025.

GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA

SEMED
Nº 01
EM: 01
ASS:

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa G A MAIA DE OLIVEIRA LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
59009217191	GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA

JUCEMA

CERTIFICO O REGISTRO EM 02/01/2026 13:46 SOB Nº 20251502074.
PROTOCOLO: 251502074 DE 30/12/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12600014036. CNPJ DA SEDE: 12246447000124.
NIRE: 21600068801. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 22/12/2025.
G A MAIA DE OLIVEIRA LTDA

CARLOS ANDRÉ DE MORAES PEREIRA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.ma.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

SEMED
N: 05
EM: 1
ASS:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2973457549

2 e 1 NOME E SOBRENOME: GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA

1ª HABILITAÇÃO: 15/08/1990

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO: 20/07/1972, GOIANIA, GO

4a DATA EMISSÃO: 26/02/2025

4b VALIDADE: 24/10/2029

ACC:

D

4c DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF: 0570744320152 SESP MA

4d CPF: 590.092.171-91

5 Nº REGISTRO: 01469061386

9 CAT HAB: AE

NACIONALIDADE: BRASILEIRO(A)

FILIAÇÃO:
DEOCLIDES JOSE DE OLIVEIRA
MARIA VANIA MAIA DE OLIVEIRA

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12	9	10	11	12
ACC				D		24/10/2029	
A		24/10/2029		D1			
A1				BE		24/10/2029	
B		24/10/2029		CE		24/10/2029	
B1				C1E			
C		24/10/2029		DE		24/10/2029	
C1				D1E			

12 OBSERVAÇÕES:

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
34192385986
TO034032325

LOCAL: PALMAS, TO

TOCANTINS

2973457549

2 e 1. Nome e Sobrenome / Name and Surname / Nombre y Apellidos – Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir – 3. Data e Local de Nascimento / Date and Place of Birth DD/MM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimento – 4a. Data de Emissão / Issuing Date DD/MM/YYYY / Fecha de Emisión – 4b. Data de Validade / Expiration Date DD/MM/YYYY / Valido Hasta – ACC – 4c. Documento Identidade - Órgão emissor / Identity Documento - Issuing Authority / Documento de Identificación – Autoridad Expedidora – 4d. CPF – 5. Número de registro da CNH / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir – 9. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license Class / Categoría de Permisos de Conducir – Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad – Filiação / Filiation / Filación – 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar

I<BRA014690613<868<<<<<<<<<<<<
7207200M2910242BRA<<<<<<<<<<<4
GLEN<<ANDERSO<MAIA<DE<OLIVEIRA

QR-CODE

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: https://www.serpro.gov.br/assinador-digital.

SERPRO / SENATRAN

SEMED
Nº 03
EM: / /
ASS:

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual 120.515.113
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha, Altos do Calhau - São Luís - MA, CEP: 65.070-900

2ª Via
Página 1/1

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

TIPO DE FORNECIMENTO: TRIFÁSICO
MODALIDADE TARIFÁRIA: B1_RESID

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

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	19/05/2026	18/06/2026	30	17/07/2026

GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA
CPF: ***.092.17*-**
AV PEDRO NEIVA DE SANTANA , 1111 ,
CEP: 65900-001 - LAGOINHA - IMPERATRIZ - MA

Número da UC
1.123.282.016-55

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
06/2026	24/07/2026	R$ 1.004,57

NOTA FISCAL Nº 160567967 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 19/06/2026
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21260606272793000184660001605679671045840278
Protocolo de autorização: 3212600016213878 -
19/06/2026 às 10:45:56

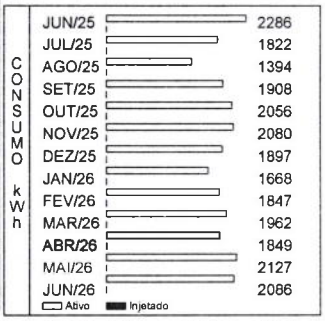
MENSAGENS IMPORTANTES

• Períodos: Band. Tarif.: Amarela : 20/05 - 18/06 • O montante da devolução é resultado da multiplicação do CONSUMO COMPENSADO pela mini/microgeração (2.006,00 kWh) pela tarifa. Proporcionalizada, quando for o caso. • Demonstrativos de Saldos em kWh referente a Mini e Micro Geração, conforme REN Nº 1059/2023. • Faturamento da energia compensada conforme Lei 14.300/22, considerando os percentuais publicados na REN 3512/2025. • Saldo de créditos expirados no ciclo ref 06/26: 0,00 kWh. • Esta Unidade Consumidora recebe excedente de energia na modalidade Distribuição Percentual das seguintes UCs: 2.982.021.016-95(15%),1.123.282.016-55(100%). • A tarifa na sua conta de luz agora é zero para consumo até 80kWh, REN 1.147/25. • Benefício Baixa Renda: Dados divergentes. Atualize o titular no CRAS ou troque a titularidade da conta para manter o desconto. Prazo: 31/12/2026 • • Fatura com redução de R$ 59,62 pela aplicação da Tarifa Social de Energia Elétrica, criada pela Lei nº10.438, de 26 de abril de 2002. • Unidade Consumidora geradora 1.123.282.016-55: Saldo do Mês Geral Total: 0,00, Saldo Acumulado Geral Total: 1.691,07, Saldo atualizado a expirar de 300,86 na ref 04/31

Itens da Fatura	Quant.	Preço Unit (R$) com Tributos	Tarifa Unit. (R$)	PIS/ COFINS (R$)	ICMS (R$)	Valor (R$)
Consumo (kWh)	80	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00
Consumo Compensado (kWh)	2.006	0,685753	0,499020	58,21	316,39	1.375,62
Energia Inj. oUC 03/2026 mPT (kWh)	1.035,74	0,685761	0,499020	-30,06	-163,36	-710,27
Energia Inj. oUC 04/2026 mPT (kWh)	970,25	0,685751	0,499020	-28,15	-153,03	-665,35
Parc. Inj. s/ Desc. - GD2 (kWh)	2.006	0,268086	0,199962	23,32	113,35	537,78
Benefício Tarifário Bruto SCEE				34,88	169,52	804,30
Benefício Tarifário Bruto				3,47	18,84	81,93
Adicional Bandeira				0,02	0,12	0,51
ITENS FINANCEIROS						
Benefício Tarifário Líquido SCEE						-599,90
Benefício Tarifário Líquido						-59,62
Cip-Ilum Pub Pref Munic						239,57

SEGUNDA VIA

Tributo	Base (R$)	Alíquota (%)	Valor(R$)
ICMS	1.312,30	23,0000	301,83
PIS	1.122,69	0,9785	10,98
COFINS	1.122,69	4,5165	50,71



Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
31010070352	Consumo	ATIVO TOTAL	24.321	26.407	1,00	2.086 kWh

Reservado ao FISCO
E19F.95D5.5815.8247.D8C9.FD6B.690D.93F9

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3512/25	17/07/2026	13131870426

REAVISO DE VENCIMENTO

CLIENTE BOM PAGADOR

CLIENTE CADASTRADO NA TARIFA SOCIAL

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03373.382153 31174.488176 6 15170000100457

LOCAL DE PAGAMENTO
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL

VENCIMENTO: 24.07.2026

BENEFICIÁRIO: EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.
UNIDADE CONSUMIDORA: 1.123.282.016-55
REFERÊNCIA: 06/2026
AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFIÁRIO:

DATA DOCUMENTO	NUMERO DE REFERÊNCIA	ESPÉCIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
19.06.2026	0202606160567967	DM	N	19.06.2026	33733821531174488

USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE MOEDA	QUANTIDADE	VALOR	(=) VALOR DOCUMENTO
	17	R$			1.004,57

(-) DESCONTO ABATIMENTO

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS. EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA. CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO 3012150619

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MULTA

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA 590.092.171-91

(+) VALOR COBRADO

Ficha de Compensação

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

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

SUCESSOR DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
COMARCA DE IMPERATRIZ

REGISTRO DE IMOVÉIS
TABELIONATO DE NOTAS

Marcelo Cláudio Bernardes Pereira
Tabelião

Fidel Alves Pereira
Escrevente

SEMED
Nº 04
EM: 1
ASS:

ESTADO DO MARANHÃO
CNPJ (M.F.)11.492.214/0001-49
Rua Godofredo Viana, 545 – Centro
Fone/Fax: 3523.2173
E-mail: 6oficio.imp@gmail.com
CEP 65900-100 - Imperatriz/MA

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
Extrajudicial - Sucessor do 1º
Fidel Alves Pereira
ESCREVENTE AUTORIZADO
IMPERATRIZ-MA

C E R T I F I C O, a requerimento de parte interessada que, revendo neste Cartório os livros de Registro de Imóveis, neles a FILIAÇÃO DOMINIAL do imóvel consistente de UM TERRENO nesta cidade, com frente para a rua Mal. Gaspar Dutra, nº 1655, cadastrado no distrito 01, zona 06, quadra 025, lote 0152, unidade 001, com a área de 836,64m2, medindo de frente 17,20m, lateral direita 50,00m, lateral esquerda 39,80m, indo mais a direita 1,70m, indo em direção aos fundos 10,20m, fundo 15,30m; confrontando-se pelo lado direito com Raimundo Nonato, lado esquerdo com Jorge Luis de Paiva Alves e fundo em direção a Rua Barão do Rio Branco. Situado na quadra formada pelas ruas: Urbano Santos, Paraíba, Barão do Rio Branco e Rua Pernambuco, distante 28,00m da esquina com a Rua Pernambuco; consta que, em 13.02.1978 a UNIÃO FEDERAL através do INCRA, arrecadou uma área maior neste Município, denominada cidade de Imperatriz e foi matriculada sob nº 1547 no livro 2-G fls. 146; em 31.10.1978 foi transferido todo o imóvel ao Município de Imperatriz, por Título de Domínio, doação lei nº 6431/77 e registrado sob nº R-1/1547 no livro 2-G fls. 146; do qual a PREFEITURA MUNICIPAL desta cidade transferiu o imóvel acima descrito, pelo R-3100/1.547, para o Sr. JACIR DOS SANTOS CABRAL, conforme Título Definitivo nº 9282, formado pelo Processo Administrativo nº 1797/80 expedido em 02.07.1981 e matriculado sob nº 6.271 no livro 2-AI fls. 185 em 03.091981; pelo av-1/6.271de 12.12.1983 foi construído no imóvel da matricula supra, UMA CASA RESIDENCIAL com a área construída de 180,00m2(cento e oitenta metros quadrados), construída em alvenarias, com piso de tacos e lajotas, teto em madeira de lei, coberta com telhas e laje contendo 02 janelões e 02 portas na frente, 02 janelas e 01 porta nos fundos, 02 vitrôux na lateral direita e 02 na lateral esquerda, com os seguintes compartimentos: 01 sala copa, 01 cozinha, 03 quartos e 02 banheiros; sendo que, o Sr. JACIR DOS SANTOS CABRAL, vendeu todo o imóvel a VILSON ESTACIO MAIA, em escritura pública lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício desta cidade, livro 06 fls. 37 a 38 em 23.12.1983 e registrada sob nº R-1/6.271 no livro 2-AI fls. 185 em 23.12.1983; pelo AV-2/6.271 de 14.03.2005 foi **Hipotecada** em 1º Grau ao Banco do Nordeste do Brasil S. A agência desta cidade, conforme Cédula de Crédito Comercial nº 06099752-A emitida em 10.03.2005 com vencimento para 10.03.2013 no valor de R$ 182.627,45, tendo como Devedora CIEB – CLINICA DE IMPLANTES E ESTÉTICA BUCAL LTDA e Intervenientes Hipotecantes VILSON ESTÁCIO MAIA e GLEN ANDERSON MAIA; pelo AV-3/6.271 de 20.04.2006 de acordo certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 20.04.2006 (as.) por Edeomedes Cordeiro Aguiar , foi alterado a localização do imóvel objeto da matricula supra, de frente para a rua Mal. Gaspar Dutra nº 1.655, passando a ser frente para a rua Urbano Santos, nº 1.621, Bairro Juçara, cadastro imobiliário nº 11142-2, inscrição cadastral 10.01.222.0157.001; sendo que, o Sr. VILSON ESTÁCIO MAIA, vendeu todo o imóvel ao Sr. GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA, em escritura pública lavrada nestas Notas, livro 176 fls. 134 em 24.04.2006 e registrada sob nº R-2/6.271 no livro 2-AI fls. 185 em 08.06.2006, permanecendo a Hipoteca de 1º Grau em favor do Banco do Nordeste do Brasil S. A. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R$40,00 + FERC R$1,20 = Total R$41,20. Permanecendo, pois o referido imóvel em nome de **GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA,** atual adquirente até a presente data. **CERTIFICO**, ainda mais não haver nenhum outro **ÔNUS** que grave o imóvel

Digitalizado com CamScanner

constante da presente Certidão, além da hipoteca já acima descrita, bem como a inexistência de **Ações Reais, Pessoais e Reipersecutórias**, relativas ao aludido imóvel até a atual data. E no ato do registro do aludido imóvel, foi apresentado o **ITBI** e o **IPTU** referente aos últimos 05 (cinco) anos devidamente quitados. Apresentou **CND** – Certidão Negativa da Secretaria da Fazenda e Gestão Orçamentária nº 2010004855 emitida em 27.10.2010 válida até 26.12.2010, **CND** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18.08.2010 válida até 14.02.2011 e isento de CND – Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, em virtude do proprietário figura no pólo de comprador e não empregar mão de obra registrada não estando sujeito as leis previdenciárias, conforme legislação vigente. "Era o que continha no que me foi requerido por certidão, do que dou fé."

SEMED
Nº 65
EM: /
ASS:

Imperatriz - MA, 29 de outubro de 2010.

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
Extrajudicial Sucessor do 1º Ofício
Rafael Alves Pereira
ESCREVENTE AUTORIZADO
IMPERATRIZ-MA

Selo de Fiscalização
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
do Maranhão
Uso Geral
000012653288

Digitalizado com CamScanner

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

SUCESSOR DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

COMARCA DE IMPERATRIZ

REGISTRO DE IMOVÉIS
TABELIONATO DE NOTAS

Marcelo Cláudio Bernardes Pereira
Tabelião

Fidel Alves Pereira
Escrevente

SEMED
Nº 66
EM: 1/1
ASS:

ESTADO DO MARANHÃO
CNPJ (M.F.)11.492.214/0001-49
Rua Godofredo Viana, 545 – Centro
Fone/Fax: 3523.2173
E-mail: 6oficio.imp@gmail.com
CEP 65900-100 - Imperatriz/MA

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
Extrajudicial Sucessor do 1º Ofício
Fidel Alves P.
ESCREVENTE AUT...
IMPERATRIZ-MA

C E R T I F I C O, a requerimento de parte interessada que, revendo neste Cartório os livros de Registro de Imóveis, neles a FILIAÇÃO DOMINIAL do imóvel consistente de UM TERRENO nesta cidade, à Rua Mal. Gaspar Dutra, nº 1657, Bairro Juçara, cadastro distrito 01, zona 6, quadra 025, lote 0135, unidade 001, com a área de 284,73m2; medindo de frente 8,50m, laterais 34,10m e fundo 8,20m; Confrontando-se pelo lado direito com Jacy dos Santos Cabral, lado esquerdo com José de Assis Ferreira, fundo em direção a Rua Barão do Rio Branco. Situado na quadra formada pelas ruas: Mal. Gaspar Dutra, Paraíba, Barão do Rio Branco e Pernambuco, distante 23,50m da esquina com a Rua Pernambuco; consta que, em 13.02.1978 a UNIÃO FEDERAL através do INCRA, arrecadou uma área maior neste Município, denominada cidade de Imperatriz e foi matriculada sob nº 1547 no livro 2-G fls. 146; em 31.10.1978 foi transferido todo o imóvel ao Município de Imperatriz, por Título de Domínio, doação lei nº 6431/77 e registrado sob nº R-1/1547 no livro 2-G fls. 146; do qual a PREFEITURA MUNICIPAL desta cidade transferiu o imóvel acima descrito, pelo R-13.801/1.547, para o Sr. JORGE LUIS DE PAIVA ALVES, conforme Título Definitivo nº 11565, formado pelo Processo Administrativo nº 1434/82, expedido em 06.09.82, (as.) pelo Prefeito Carlos Gomes de Amorim e matriculado sob nº 37.335 no livro 2-HP fls. 178 em 12.09.202; sendo que, o Sr. JORGE LUIS DE PAIVA ALVES, vendeu todo o imóvel a MARIA DE LOURDES ALVES, em escritura pública lavrada nestas Notas livro 158 fls. 091 em 12.09.2002 e registrada sob nº R-1/37.335 no livro 2-HP fls. 178 em 17.9.2002 e a Sra. MARIA DE LOURDES ALVES, vendeu todo o imóvel ao Sr. GLEN ANDERSON MAIS DE OLIVEIRA, em escritura pública lavrada nestas Notas, livro 163 fls. 181 em 10.10.2003 e registrada sob nº R-2/37.335 no livro 2-HP fls. 178 em 14.10.2003; pelo AV-1/37.335 de 14.03.2005 foi **Hipotecada** em 1º Grau ao Banco do Nordeste do Brasil S. A agência desta cidade, conforme Cédula de Crédito Comercial nº 06099752-A emitida em 10.03.2005 com vencimento para 10.03.2013 no valor de R$ 182.627,45, tendo como Devedora CIEB – CLINICA DE IMPLANTES E ESTÉTICA BUCAL LTDA e Intervenientes Hipotecantes VILSON ESTÁCIO MAIA e GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R$40,00 + FERC R$1,20 = Total R$41,20. Permanecendo, pois o referido imóvel em nome de **GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA**, atual adquirente até a presente data. **CERTIFICO,** ainda mais não haver nenhum outro **ÔNUS** que grave o imóvel constante da presente Certidão, além da hipoteca já acima descrita, bem como a inexistência de **Ações Reais, Pessoais e Reipersecutórias**, relativas ao aludido imóvel até a atual data. E no ato do registro do aludido imóvel, foi apresentado o **ITBI** e o **IPTU** referente aos últimos 05 (cinco) anos devidamente quitados. Apresentou **CND** – Certidão Negativa da Secretaria da Fazenda e Gestão Orçamentária nº 2010004839 emitida em 27.10.2010 válida até 26.12.2010, **CND** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18.08.2010 válida até 14.02.2011 e isento de CND – Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, em virtude do proprietário figura no pólo de comprador e não empregar mão de obra

Digitalizado com CamScanner

registrada não estando sujeito as leis previdenciárias, conforme legislação vigente. "Era o que continha no que me foi requerido por certidão, do que dou fé."

Imperatriz - MA, 29 de outubro de 2010.

CARTÓRIO 6º OFÍCIO
Extrajudicial Sucessor do 1º Ofício
Fidel Alves Pereira
ESCREVENTE AUTORIZADO
IMPERATRIZ-MA

SEMED
Nº 07
EM: 1/1
ASS:

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
Selo de Fiscalização
Uso Geral
000012232199

Digitalizado com CamScanner

Fidel Alves Pereira
Escrevente Substituto

SEMED
Nº 08
EM:
ASS:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da ***matrícula n.º 6.271, Livro 2 (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, e está conforme o original, cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL: UM TERRENO** nesta cidade à **rua Mal. Gaspar Dutra nº 1655**, cadastrado no distrito 01, zona 6, quadra 025, lote 0152, unidade 001, com a **área de 836,64m²** (oitocentos e trinta e seis metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), medindo de frente 17,20m (dezessete metros e vinte centímetros), lateral direita 50,00m (cinquenta metros), lateral esquerda 39,80m (trinta e nove metros e oitenta centímetros), indo mais à direita 1,70m (hum metro e setenta centímetros), indo em direção aos fundos 10,20m (dez metros e vinte centímetros), fundo 15,30m (quinze metros e trinta centímetros), confrontando-se pelo lado direito com o Sr. Raimundo Nonato, lado esquerdo com o Sr. Jorge Luís de Paiva Alves, fundo em direção à rua Barão do Rio Branco, situado na quadra formada pelas ruas Mal. Gaspar Dutra, Paraíba, Barão do Rio Branco, Pernambuco, distante a 28,00m (vinte e oito metros) da esquina com a rua Pernambuco. Adquirido por compra feita à PREFEITURA MUNICIPAL desta cidade, conforme Título Definitivo nº 9282, formado pelo Processo Administrativo nº 1797/80, expedido em 02.07.81 (as) pelo prefeito – Carlos Gomes de Amorim. Cuja área faz parte de uma área maior que a outorgante recebeu por doação do Governo Federal através do INCRA, já matriculado sob nº 1.547, neste Registro. **PROPRIETÁRIO**: JACYR DOS SANTOS CABRAL, brasileiro, comerciante, casado com MARLEY NOZARI CABRAL, portadores do CPF nº 087.056.828-00, ele da CI nº 2.767.167-SP; residente nesta cidade à rua Mal. Gaspar Dutra, 1655. **TÍTULO AQUISITIVO**: R-3.100/ 1.547, neste Registro. **VALOR**: Cr$ 4.184,00 (quatro mil, cento e oitenta e quatro cruzeiros). Imperatriz, 03 de setembro de 1.981. O Oficial.

AV-1/6.271. Imperatriz-MA; 12 de dezembro de 1983. No imóvel objeto da matricula supra foi constituída **UMA CASA RESIDENCIAL** com **180,00m2** (cento e oitenta metros quadrados), com alvenaria, com piso de tacos e lajotas, teto em madeira de lei, coberta de telhas e laje, contendo 02 janelões e duas portas na frente; 02 janelas e 01 porta nos fundos; dois vitraux na lateral direita e dois na lateral esquerda, com os seguintes compartimentos: uma sala, copa, uma cozinha, 03 quartos e dois banheiros, tendo sido gasto na referida construção Cr$ 400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros). Apresentou CND do IAPAS, agência 405.027.02, expedido em 06.12.83, valido por 06 (seis meses); Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, expedido em 12.12.83 e requerimento enviado a este oficial (as) pelo proprietário, datado de 12.12.83. Imperatriz, 12 de dezembro de 1983. O Oficial.

R-1/6.271. Imperatriz, 23 de dezembro de 1983. **TRANSMITENTE**: JACYR DOS SANTOS CABRAL, e sua mulher MARLEY NOZARI CABRAL, brasileiros, comerciante e do lar, residentes nesta cidade, portador do CPF nº 087.056.828-00 e da CI nº 2.767.167-SP. **ADQUIRENTE**: VILSON ESTÁCIO MAIA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do CPF nº 068.056.393-37 e da CI nº 149.956-GO, residente nesta cidade. **TÍTULO**: Compra e Venda. **IMÓVEL VENDIDO**: Todo o imóvel objeto da matricula supra assim discriminado: **UMA CASA RESIDENCIAL** nesta cidade à **rua Mal. Gaspar Dutra nº 1655**, com 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), constituída de alvenaria, com piso de tacos e lajotas, teto em madeira de lei,

Digitalizado com CamScanner

Fidel Alves Pereira
Escrevente Substituto

SEMED N° 09 EM: 01 ASS:

coberta de telhas e laje, contendo 02 janelões e duas portas na frente; 02 janelas e 01 porta nos fundos; dois vitraux na lateral direita e dois na lateral esquerda, com os seguintes compartimentos: uma sala copa, uma cozinha, 03 quartos e dois banheiros, construída no terreno cadastrado no distrito 01, zona 6, quadra 025, lote 0152, unidade 001, com a **área de 836,64m²** (oitocentos e trinta e seis metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), medindo de frente 17,20m (dezessete metros e vinte centímetros), lateral direita 50,00m (cinquenta metros), lateral esquerda 39,80m (trinta e nove metros e oitenta centímetros), indo mais à direita 1,70m (hum metros e setenta centímetros), indo em direção aos fundos 10,20m (dez metros e vinte centímetros), fundo 15,30m (quinze metros e trinta centímetros); confrontando-se pelo lado direito com o Sr. Raimundo Nonato, lado esquerdo com o Sr. Jorge Luís de Paiva Alves, fundo em direção à rua Barão do Rio Branco; situado na quadra formada pelas ruas Mal. Gaspar Dutra, Paraíba, Barão do Rio Branco, Pernambuco, distante a 28,00m (vinte e oito metros) da esquina com a rua Pernambuco. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública lavrada nas Notas do Cartório do 3° Ofício desta cidade, em 15.12.83, L° 006, fls. 037 a 038v. **VALOR**: Cr$ 10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros). Imperatriz, 23 de dezembro de 1983. O Oficial.

AV-2/6.271. Imperatriz-MA; 14 de março de 2005. **DEVEDORA**: CIEB – CLÍNICA DE IMPLANTES E ESTÉTICAS BUCAL LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n° 06.099.752/0001-38. Por Aval a Emitente: DEOCLIDES JOSÉ DE OLIVEIRA, CPF n° 003.675.551-53, MARIA VANIA MAIA DE OLIVEIRA, CPF 912.987.253-72, GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA, CPF n° 590.092.171-91, todos brasileiros, residentes nesta cidade. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE**: VILSON ESTÁCIO MAIA, CPF n° 068.056.393-87 e GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA, CPF n° 590.092.171-91, brasileiros, residentes nesta cidade. **TÍTULO**: Hipoteca de 1° grau do imóvel objeto do registro n° 01. **CREDOR**: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A, agência desta cidade. **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Comercial n° 06099752-A emitida em 10/03/2005, com vencimento para 10/03/2013. **VALOR**: R$ 182.627,45. Imperatriz-MA; 14 de março de 2005. O Oficial.

AV-3/6.271. Imperatriz-MA; 20 de abril de 2006. De acordo Certidão expedida Pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 20/04/06 (as) por Edeonedes Cordeiro Aguiar – Assessor de Planejamento e Ações Estratégicas. Fica alterada a localização de imóvel objeto do registro n° 01 da aludida matricula, de frente para a rua Mal. Gaspar Dutra n° 1655, passando a ser **frente para a rua Urbano Santos n° 1621, Bairro Juçara**. Cadastro imobiliário 11142-2. Inscrição Cadastral 10.01.222.0157.001. Imperatriz-MA; 20 de abril de 2006. O Oficial.

R-2/6.271. Imperatriz-MA; 08 de junho de 2006. **TRANSMITENTE**: VILSON ESTÁCIO MAIA, brasileiro, separado judicialmente, portador do CPF n° 068.056.393-37 e da CI n° 149.965-GO, residente nesta cidade. **ADQUIRENTE**: GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA, brasileiro, cirurgião dentista, portador da CI n° 2.230.344-SSP/GO e do CPF n° 590.092.171-91, casado com a Sra. ANA BEATRIZ JORGE DE CARVALHO MAIA, brasileira, juíza, portadora da CI n° 1.532.512-SSP/MA e do CPF n° 754.278.263-00, residente nesta cidade. **TÍTULO**: Compra e Venda. **IMÓVEL VENDIDO**: Todo o imóvel objeto do R-1/6.271, referente a matricula supra, assim discriminado: **UMA CASA RESIDENCIAL** nesta cidade, a rua Urbano Santos n° 1655, com 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), constituída de alvenarias; com piso de tacos e lajotas, teto em madeira de lei, coberta de telhas e laje, contendo 02 janelões e 02 portas na frente, 02

Digitalizado com CamScanner

Fidel Alves Pereira
Escrevente Substituto

SEMED
Nº 70
EM: 1/
ASS:

janelas e 01 porta nos fundos, dois vitroux na lateral direita e 02 na lateral esquerda, com os seguintes compartimentos: 01 sala copa, 01 cozinha, 03 quartos e 02 banheiros. Construída em terreno cadastrado no distrito 01, zona 6, quadra 025, lote 0152, unidade 001, com a **área de 836,64m²** (oitocentos e trinta e seis metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), medindo de frente 17,20m (dezessete metros e vinte centímetros), lateral direita 50,00m (cinquenta metros), lateral esquerda 39,80m (trinta e nove metros e oitenta centímetros), indo mais à direita 1,70m (hum metro e setenta centímetros), indo em direção aos fundos 10,20m (dez metros e vinte centímetros), fundo 15,30m (quinze metros e trinta centímetros). Confrontando-se pelo lado direito com o Sr. Raimundo Nonato, lado esquerdo com o Sr. Jorge Luís de Paiva Alves e fundo em direção a rua Barão do Rio Branco. Situado na quadra formada pelas ruas: Urbano Santos, Paraíba, Barão do Rio Branco e rua Pernambuco, distante 28,00m (vinte e oito metros) da esquina com a rua Pernambuco. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no L° 176, fls. 134, em 24.04.2006. **VALOR**: R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES**: O imóvel do presente registro encontra-se HIPOTECADO em 1° grau ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, agência desta cidade, conforme registro n° 01 da aludida matricula. Imperatriz-MA; 08 de junho de 2006. O Oficial.

AVERBAÇÃO Nº 04. Hipoteca. **CERTIFICO,** a vista a Cédula de Crédito Comercial n° 81.2011.455.6739, emitida em 18.05.2011 com vencimento para 18.05.2021. Tendo como emitente: **MAIA E OLIVEIRA LTDA,** com sede nesta cidade na rua Urbano Santos, 1657, centro, inscrita no CNPJ sob n° 12.246.447/0001/24, representada pelo sócio GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA, brasileiro, ortodontista, casado sob regime de separação de bens, inscrito no CPF n° 590.092.171-91 e da CI n° 2.230.344-SSP/GO, residente e domiciliado na rua Frei Manoel Procópio, 200 AP 402, centro. Imperatriz-MA. Por Aval a Emitente e Interveniente Hipotecante: GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA, já qualificado. Por Aval a Emitente; CIEB CLINICA DE IMPLANTES E ESTÉTICA BUCAL LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 06.099.752/0001-38, com sede na rua Urbano Santos, 1621, Juçara, representada por GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA. O imóvel da aludida matricula. Foi **Hipotecado** em 2° Grau ao Banco do Nordeste do Brasil S. A Brasil S. A. agência desta cidade, inscrito no CNPJ sob n° 07.237.373/0081-04. VALOR: R$ 2.130.524,8. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n° . 3.828,90, FERC R$ 114,90, Total R$ 3.934,80. Imperatriz-MA; 27 de maio de 2011. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

Av.5/6.271 - Protocolo n° 48.665, em 09.11.2017 - LIBERACÃO - Nos termos do instrumento de Baixa de Gravame Hipotecário recebido por este Oficial em 09 de Novembro de 2017, emitido pelo **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A.,** Agência de Imperatriz/MA, em 08.11.2017, documento esse que fica aqui arquivado. Fica **liberada** a Hipoteca de que trata a **Av.4** supra, referente a Cédula de Crédito Comercial n° 81.2011.455.6739, emitida em 18.05.2011, com vencimento para 18.05.2021. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual n° 9109/09: Emolumentos R$ 52,50 + FERC R$ 1,60 = R$ 54,10. Imperatriz-MA, 10 de Novembro de 2017. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro.

Av.6/6.271 - Protocolo n° 53.527, em 29.05.2018 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Conforme requerimento datado de 29.05.2018, acompanhado de cópias autenticadas dos documentos pessoais e Certidão de Casamento emitida em 01.10.2005, pelo Cartório Extrajudicial - 2° Oficio da Comarca de Grajaú/MA, sob n° 9169, à folha 147 e v, do Livro n° B-47, apresentados a este Oficial;

Digitalizado com CamScanner

SEMED
Nº 71
EM:
ASS:

OLIVEIRA, já qualificado. Por Aval a Emitente; CIEB CLINICA DE IMPLANTES E ESTÉTICA BUCAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 06.099.752/0001-38, com sede na rua Urbano Santos, 1621, Juçara, representada por GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA. O imóvel da aludida matricula. Foi **Hipotecado** em 2º Grau ao Banco do Nordeste do Brasil S. A Brasil S. A. agência desta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 07.237.373/0081-04. **VALOR**: R$ 2.130.524,8. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº . 3.828,90, FERC R$ 114,90, Total R$ 3.934,80. Imperatriz-MA; 27 de maio de 2011. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

Av.4/37.335 - Protocolo nº 48.665, em 09.11.2017 - LIBERACÃO - Nos termos do instrumento de Baixa de Gravame Hipotecário recebido por este Oficial em 09 de Novembro de 2017, emitido pelo **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A.**, Agência de Imperatriz/MA, em 08.11.2017, documento esse que fica aqui arquivado. Fica **liberada** a Hipoteca de que trata a **Av.3** supra, referente a Cédula de Crédito Comercial nº 81.2011.455.6739, emitida em 18.05.2011, com vencimento para 18.05.2021. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09: Emolumentos R$ 52,50 + FERC R$ 1,60 = R$ 54,10. Imperatriz-MA, 10 de Novembro de 2017. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro.

Av.5/37.335 - Protocolo nº 53.526, em 29.05.2018 - CASAMENTO - De acordo com requerimento datado de 29.04.2018, acompanhado de cópias autenticadas dos documentos pessoais e Certidão de Casamento emitida em 01.10.2005, pelo Cartório Extrajudicial - 2º Ofício da Comarca de Grajaú/MA, sob nº 9169, à folha 147 e v, do Livro nº B-47, apresentados a este Oficial; procede-se a alteração do estado civil de **GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, dentista, portador da Carteira de Identidade RG nº 057074432015-2 SESP/MA e do CPF nº 590.092.171-91, para **casado**, tendo em vista o mesmo ter se casado em **01.10.2005**, com ANA BEATRIZ JORGE DE CARVALHO, que passou a assinar - **ANA BEATRIZ JORGE DE CARVALHO MAIA**, brasileira, juíza de direito, portadora da Carteira de Identidade RG nº 051980432014-3 SESP/MA e do CPF nº 754.278.263-00, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Neiva de Santana, s/nº, Lotes 05 e 06, Quadra A, nesta cidade de Imperatriz/MA; casados sob o regime da ***Separação Total de Bens***, conforme certidão acima descrita. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09: Emolumentos R$ 53,50 + FERC R$ 1,60 = R$ 55,10. Imperatriz-MA, 01 de Junho de 2018. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro.

R.6/37.335 - Protocolo nº 53.528, em 29.05.2018 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL DE PESSOA JURÍDICA - Nos termos do artigo 64, da Lei nº 8.934, de 18 de Setembro de 1.994, realiza-se o presente registro para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passou a ser propriedade de: **G A MAIA DE OLIVEIRA - EIRELI ME**, com sede na Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro: Centro, em Imperatriz/MA, inscrita no CNPJ/MF sob nº **12.246.447/0001-24**, devido a integralização de Capital realizada por **GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA**, acima qualificado, conforme Terceira Alteração Contratual e Ato de Constituição da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão em **26.01.2018**, sob nº **21600068801**. Tendo como Anuente: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A., acima qualificado, nos termos da Carta de Anuência do Credor Hipotecante (Av.1), datada de 08.11.2017, assinada pela Gerente de Agência, Gleyciellen Fonseca Marques, e Gerente de Negócios, Kelvia Queiroz Costa. Valor: **R$ 9.274,88**. *Isento de ITBI conforme Lei 5.172/66 CTN art. 36 Inc. I, II, de acordo com a Guia nº 2018/001285.* Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09: Emolumentos R$ 147,60 + FERC R$ 4,40 = R$ 152,00. Imperatriz-MA, 04 de Junho de 2018. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. ***Valores cobrados pelo Ato (Lei Estadual 9.109/09): Emolumentos R$ 32,40 + FERC R$ 1,00 = Total R$ 33,40.*** (as.) O Oficial de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Imperatriz, 04 de junho de 2018.

Fidel Alves Pereira
Escrevente Substituto

Selo de Fiscalização
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Maranhão
CERTIDÃO
00000108672

Digitalizado com CamScanner

100,00 = 321,20

CARTÓRIO
OFÍCIO DE IMPERATRIZ
Registro de Imóveis Tabelionato de Notas

Fidel Alves Pereira
Escrevente Substituto

SEMED
Nº 72
EM: / /
ASS:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da ***matrícula n.º 37.335, Livro 2 (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 S 935, de 1994, e está conforme o original, cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL: UM TERRENO** nesta cidade, à Rua Mal. Gaspar Dutra, nº 1657, Bairro Juçara, cadastro distrito 01, zona 6, quadra 025, lote 0135, unidade 001, com área de **284,73m²**; medindo de frente 8,50, laterais 34,10m e fundo 8,20m; Confrontando-se pelo lado direito com Jacy dos Santos Cabral, lado esquerdo com José de Assis Ferreira, fundo em direção a Rua Barão do Rio Branco. Situado na quadra formada pelas ruas: Mal. Gaspar Dutra, Paraíba, Barão do Rio Branco e Pernambuco, distante 23,50m da esquina com a Rua Pernambuco. Adquirido por compra feita à PREFEITURA MUNICIPAL desta cidade, conforme Título definitivo nº 11565, formado pelo processo administrativo nº 1434/82, expedido em 06.09.82, (as.) pelo Prefeito Carlos Gomes Amorim. **PROPRIETÁRIO:** JORGE LUIS DE PAIVA ALVES, brasileiro, bancário, desquitado, portador da CI nº 329.300-SSP/MA e do CPF º 063.602.623-04, residente nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** R-13.801/1.547, neste Registro. **VALOR:** R$ 0,05, Imperatriz-MA, 12 de setembro de 2002. O referido é verdade e dou fé.

REGISTRO Nº 01: COMPRA E VENDA. **CERTIFICO**, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas, no Lº 158, fls. 091, em 12.09.2002. Todo imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UM TERRENO** nesta cidade, à Rua Mal. Gaspar Dutra, nº 1657, Bairro Juçara, cadastro distrito 01, zona 6, quadra 025, lote 0135, unidade 001, com área de **284,73m²**; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **MARIA DE LOURDES ALVES,** brasileira, viúva, do lar, portadora da CI nº 47260395-7-SSP/MA e do CPF nº 181.444.203-06, residente nesta cidade. Pelo **VALOR** de: R$ 15.978,63. Imperatriz-MA, 17 de setembro de 2002. O referido é verdade e dou fé.

REGISTRO Nº 02: COMPRA E VENDA. **CERTIFICO**, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas, m o Lº 163, fls. 181, em 10.10.2003. Todo o imóvel objeto do registro nº 01 referente a matrícula supra, constante de: **UM TERRENO** nesta cidade, à Rua Mal. Gaspar Dutra, nº 1657, Bairro Juçara, cadastro distrito 01, zona 6, quadra 025, lote 0135, unidade 001, com área de **284,73m²**; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA,** brasileiro, solteiro, cirurgião dentista, portador da CI nº 2.230.344-GO e do CPF nº 590.092.171-91, residente nesta cidade. Pelo **VALOR de:** R$ 9.274,88. Imperatriz-MA, 14 de outubro de 2003. O referido é verdade e dou fé.

AVERBAÇÃO Nº 01. HIPOTECA. **CERTIFICO,** a vista a Cédula de Crédito Comercial nº 06099752-A, emitida em 10.03.2005, com vencimento para 10.03.2013. O imóvel objeto do registro nº 02 da aludida matrícula. Foi dado em hipoteca de 1º grau ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, agencia desta cidade no valor de R$ 182.627,45. Tendo como devedora CIEB – CLINICA DE IMPLANTES E ESTETICA BUCAL LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 06.099.752/0001-38. Interveniente Hipotecaria: GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA, já qualificado no registro nº 02. Imperatriz-MA; 14 de março de 2005. O referido é verdade e dou fé.

AVERBAÇÃO Nº 03. Hipoteca. **CERTIFICO,** a vista a Cédula de Crédito Comercial nº 81.2011.455.6739, emitida em 18.05.2011 com vencimento para 18.05.2021. Tendo como emitente: **MAIA E OLIVEIRA LTDA,** com sede nesta cidade na rua Urbano Santos, 1657, centro, inscrita no CNPJ sob nº 12.246.447/0001/24, representada pelo sócio GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA, brasileiro, ortodontista, casado sob regime de separação de bens, inscrito no CPF nº 590.092.171-91 e da CI nº 2.230.344-SSP/GO, residente e domiciliado na rua Frei Manoel Procópio, 200 AP 402, centro. Imperatriz-MA. Por Aval a Emitente e Interveniente Hipotecante: GLEN ANDERSON MAIA DE

Digitalizado com CamScanner

- 1.00,00 = 3.991,20

SEMED Nº 73 EM: 01/06 ASS:

procede-se a presente averbação em conformidade com o Art. 213, I, g, da Lei nº 6015/73, para constar a qualificação atualizada dos proprietários do imóvel objeto da presente matricula, a saber: **GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, dentista, portador da Carteira de Identidade RG nº **057074432015-2 SESP/MA** e do CPF nº **590.092.171-91**, casado sob o regime de *Separação Total de Bens* com a Sra. **ANA BEATRIZ JORGE DE CARVALHO MAIA**, brasileira, juíza de direito, portadora da Carteira de Identidade RG nº **051980432014-3 SESP/MA** e do CPF nº **754.278.263-00**, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Neiva de Santana, s/nº, Lotes 05 e 06, Quadra A, nesta cidade de Imperatriz/MA. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9.109/09: Emolumentos R$ 53,50 + FERC R$ 1,60 = R$ 55,10. Imperatriz-MA, 01 de Junho de 2018. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro.

R.7/6.271 - Protocolo nº 53.528, em 29.05.2018 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL DE PESSOA JURÍDICA - Nos termos do artigo 64, da Lei nº 8.934, de 18 de Setembro de 1.994, realiza-se o presente registro para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passou a ser propriedade de: **G A MAIA DE OLIVEIRA - EIRELI ME**, com sede na Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro: Centro, em Imperatriz/MA, inscrita no CNPJ/MF sob nº **12.246.447/0001-24**, devido a integralização de Capital realizada por **GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA**, acima qualificado, conforme Terceira Alteração Contratual e Ato de Constituição da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão em **26.01.2018**, sob nº **21600068801**. Tendo como Anuente: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A., acima qualificado, nos termos da Carta de Anuência do Credor Hipotecante (Av.2), datada de 08.11.2017, assinada pela Gerente de Agência, Gleyciellen Fonseca Marques, e Gerente de Negócios, Kelvia Queiroz Costa. Valor: **R$ 50.000,00**. *Isento de ITBI conforme Lei 5.172/66 CTN art. 36 Inc. I, II, de acordo com a Guia nº 2018/001286*. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09: Emolumentos R$ 885,00 + FERC R$ 26,50 = R$ 911,50. Imperatriz-MA, 04 de Junho de 2018. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. ***Valores cobrados pelo Ato (Lei Estadual 9.109/09): Emolumentos R$ 32,40 + FERC R$ 1,00 = Total R$ 33,40.*** (as.) O Oficial de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Imperatriz, 04 de junho de 2018.

Selo de Fiscalização — Poder Judiciário Tribunal de Justiça do Maranhão — CERTIDÃO 000001086728 — Marcelo Cláudio Bernardes Pereira

Fidel Alves Pereira
Escrevente Substituto

Digitalizado com CamScanner

SEMED
N: 74
EM: 16
ASS:

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

CERTIDÃO NEGATIVA	CERTIDÃO DE IMÓVEL 10.01.222.0140.000	Nº: 0025256

Informações do Contribuinte

CÓDIGO	NOME DO CONTRIBUINTE			CPF / CNPJ
100827697	G A MAIA DE OLIVEIRA LTDA			12.246.447/0001-24
ENDEREÇO		**NÚMERO**	**COMPLEMENTO**	**BAIRRO**
RUA URBANO SANTOS		1621	SALA 01	JUCARA
NÚMERO CEP	**MUNICÍPIO - UF**	**APTO / SALA**	**NOME EDIFÍCIO**	
65900505	IMPERATRIZ - MA			

Proprietário(s) do Imóvel

CPF/CNPJ	NOME DO PROPRIETÁRIO
12.246.447/0001-24	G A MAIA DE OLIVEIRA LTDA

Endereço do Imóvel

CADASTRO IMÓVEL	ENDEREÇO		COMPLEMENTO	BAIRRO
98584	RUA URBANO SANTOS, Nº 01657			JUCARA
NÚMERO CEP	**LOTEAMENTO - QUADRA - LOTE**	**MUNICÍPIO - UF**	**EDIFÍCIO - APTO / SALA**	
	- 222 - 0140	IMPERATRIZ - MA	-	

Informações do Requerente

Nº DE DOCUMENTO	NOME DO REQUERENTE	FINALIDADE
59009217191	G A MAIA	ORGAO PUBLICO
	OBSERVAÇÕES	

Data de Emissão: 21/07/2026 Hora de Emissão: 11:23:34 | **Validade: 19/09/2026**

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

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

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA

SEMED Nº 75 EM: 16 ASS:

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

CERTIDÃO NEGATIVA — Nº: 0025252

Informações do Contribuinte

CÓDIGO	NOME DO CONTRIBUINTE	CPF / CNPJ
100827697	G A MAIA DE OLIVEIRA LTDA	12.246.447/0001-24

ENDEREÇO	NÚMERO	COMPLEMENTO	BAIRRO
RUA URBANO SANTOS	1621	SALA 01	JUCARA

NÚMERO CEP	MUNICÍPIO - UF	APTO / SALA	NOME EDIFÍCIO
65900505	IMPERATRIZ - MA		

Informações do Requerente

Nº DE DOCUMENTO	NOME DO REQUERENTE	FINALIDADE
59009217191	G A MAIA	ORGAO PUBLICO

	OBSERVAÇÕES

Data de Emissão: 21/07/2026 Hora de Emissão: 11:21:46 | **Validade: 19/09/2026**

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

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

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA

SEMED Nº 76 EM: / / ASS:

Voltar Imprimir

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 12.246.447/0001-24
Razão social: G A MAIA DE OLIVEIRA LTDA
Endereço: R URBANO SANTOS 1621 SALA 01/ JUCARA / IMPERATRIZ / MA / 65900-505

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

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

Validade: 14/07/2026 a 12/08/2026

Certificação Número: 2026071401241658324862

Informação obtida em 31/07/2026 11:50:22

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

SEMED
Nº 77
EM: 11
ASS:

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

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: G A MAIA DE OLIVEIRA LTDA
CNPJ: 12.246.447/0001-24

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e

2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 16:00:41 do dia 29/07/2026 <hora e data de Brasília>.
Válida até 25/01/2027.
Código de controle da certidão: **D975.C883.BDB9.69FA**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

SEMED
Nº 78
EM: 1
ASS:

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: G A MAIA DE OLIVEIRA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 12.246.447/0001-24
Certidão nº: 66075380/2026
Expedição: 31/07/2026, às 11:51:35
Validade: 27/01/2027 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **G A MAIA DE OLIVEIRA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **12.246.447/0001-24**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SEMED Nº 79 EM: / / ASS:

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
12.246.447/0001-24 MATRIZ		19/07/2010

NOME EMPRESARIAL
G A MAIA DE OLIVEIRA LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R URBANO SANTOS	1621	SALA 01

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
65.900-505	JUCARA	IMPERATRIZ	MA

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
CIEB-GMAIA@HOTMAIL.COM	(99) 9202-1621

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	19/07/2010

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **31/07/2026** às **11:47:59** (data e hora de Brasília).

SEMED
Nº 80
EM: 1/4
ASS:

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº 120588/26 **Data da** 12/05/2026 11:58:18

CPF/CNPJ 12246447000124 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, administrados por esta Secretaria, em nome do sujeito passivo acima identificado. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 10/08/2026.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
http://portal.sefaz.ma.gov.br/, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data 05/08/2026 11:11:20

SEMED
Nº 81
EM: 14
ASS:

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº 047466/26 **Data da** 12/05/2026 11:59:22

CPF/CNPJ CONSULTADO: **12246447000124**

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos inscritos na Dívida Ativa, em nome do sujeito passivo acima identificado.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 10/08/2026.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
http://portal.sefaz.ma.gov.br/, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data 05/08/2026 11:11:52

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED Nº 82 EM: 1/04 ASS:

Ofício nº. 306/2026 – GABINETE/SEMED

Imperatriz/MA, 05 de agosto de 2026.

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

07 08 26 Juçara 11:48

Assunto: Solicitação de análise jurídica – Inexigibilidade de Licitação nº 006/2026-SEMED

Prezado Procurador,

Encaminha-se à apreciação dessa Procuradoria Geral do Município o presente Processo Administrativo, com vistas à análise e emissão de parecer jurídico acerca da **Inexigibilidade de Licitação nº 006/2026-SEMED**, instruída no âmbito do **Processo Administrativo nº 02.08.00.1364/2026-SEMED**, que tem por objeto a **locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**, unidade vinculada à Secretaria Municipal de Educação.

A contratação pretendida refere-se ao imóvel localizado na **Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz/MA**, de propriedade da empresa **G. A. MAIA DE OLIVEIRA EIRELI – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.246.447/0001-24, com sede na Avenida Pedro Neiva de Santana, nº 1111, Bairro João Paulo II, CEP 65.919-555, Imperatriz/MA.

Diante do exposto, e considerando a relevância da matéria, solicita-se a Vossa Senhoria a análise jurídica do presente feito, com a consequente emissão de parecer quanto à viabilidade jurídica da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos dos arts. 72 e 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, a fim de subsidiar a continuidade dos trâmites administrativos e a eventual formalização do contrato de locação.

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

Atenciosamente,

MAGNO RIBEIRO SILVA
Secretário Municipal de Educação

SEMED
N 83
EM: 11
ASS:

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ/MA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO N.º 1589/2026 - PGM

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 02.08.00.1364/2026

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Educação - SEMED

ASSUNTO: Análise de Legalidade em Processo Administrativo de Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação n.º 006/2026 - SEMED

OBJETO: Locação de imóvel urbano situado na Rua Urbano Santos, n.º 1657, Bairro Juçara, Imperatriz/MA, para funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.

1. RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo instaurado no âmbito da Secretaria Municipal de Educação de Imperatriz em 20 de julho de 2026, objetivando a locação de imóvel urbano localizado na Rua Urbano Santos, n.º 1657, Bairro Juçara, neste Município, destinado às instalações do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz. O referido Centro presta atendimento multiprofissional contínuo aos servidores da Rede Pública Municipal de Ensino nas áreas de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição.

A instrução processual foi iniciada pelo Ofício n.º 358/2026 - Financeiro/SEMED, submetido ao Secretário Municipal de Educação, que autorizou a abertura do feito. Em seguida, a Portaria n.º 194, de 22 de julho de 2026, publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município n.º 1374, designou a Equipe de Planejamento da Contratação.

Integram os autos o Documento de Formalização da Demanda, a Matriz e Mapa de Gerenciamento de Riscos, a Autuação do Processo Administrativo sob o n.º 02.08.00.1364/2026 - SEMED e a Declaração de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos no Bairro Juçara emitida pelo Setor de Cadastro Imobiliário da SEFAZGO.

Constam igualmente a proposta de locação formulada pela proprietária G. A. Maia de Oliveira Eireli - ME, o Parecer Técnico do Departamento de Engenharia da SEMED, o Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano elaborado por empresa de consultoria imobiliária privada, o documento de Razão da Escolha do Contratado e o Termo de Referência.

LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362

Assinado digitalmente por LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362
ND: C=BR, CN=LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A3
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.08.11 11:07:18-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

O feito traz minuta do contrato de locação, a indicação da dotação orçamentária no Projeto/Atividade 2118, Ficha 2679, Fonte 1.500.00, a Declaração de Disponibilidade Orçamentária n.º 33/2026, a Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira nos termos do artigo 16 da Lei Complementar n.º 101/2000 e a Certidão de Conformidade com o Plano de Contratação Anual - PCA 2026.

Após a convocação para habilitação, foram acostados os atos constitutivos da empresa proprietária, documento de identidade do representante, faturas e certidões imobiliárias do Cartório do 6.º Ofício Extrajudicial de Imperatriz, além das certidões de regularidade tributária e trabalhista.

Por fim, o processo foi remetido a esta Procuradoria Geral do Município pelo Ofício n.º 306/2026 - GABINETE/SEMED para análise jurídica do enquadramento e instrução da inexigibilidade.

É o breve relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1. Enquadramento legal da contratação direta

A Constituição Federal estabelece no artigo 37, inciso XXI, a obrigatoriedade da licitação pública para contratações promovidas pela Administração Pública, admitindo exceções estritamente dispostas em legislação federal. A Lei Federal n.º 14.133/2021 disciplina os procedimentos de contratação direta, dividindo-os entre dispensa e inexigibilidade de licitação.

A inexigibilidade pressupõe a inviabilidade fática ou jurídica de competição, enquanto a dispensa incide nos casos em que a competição seria em tese possível, contudo desautorizada por opção legislativa baseada no interesse público. O procedimento sob exame foi autuado na modalidade de inexigibilidade de licitação, amparado no artigo 74, inciso V, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

O referido dispositivo autoriza a contratação direta para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha pelo Poder Público. O Decreto Municipal n.º 010, de 13 de janeiro de 2025, regulamenta a matéria no

LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362
Assinado digitalmente por LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362
ND: C=BR, CN=LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A3
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.08.11 11:07:18-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

SEMED N 89 EM ASS

âmbito do Executivo Municipal de Imperatriz, reforçando no artigo 4.º, § 4.º, a observância compulsória dos requisitos fixados na norma geral federal.

A justificativa administrativa apresentada pela Secretaria Requisitante baseia-se no fato de que o imóvel já sedia o Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz. Sustenta a SEMED que a mudança para outro prédio acarretaria despesas adicionais com obras de adaptação, paralisação dos serviços técnicos e perda dos investimentos públicos em benfeitorias já realizados na estrutura existente.

O enquadramento no artigo 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021 é em tese aplicável à hipótese de locação imobiliária específica. Todavia, a validade desse enquadramento depende da plena comprovação documental dos requisitos do artigo 74, § 5.º, da Lei n.º 14.133/2021, os quais apresentam algumas inconsistências que exigem saneamento prévio.

2.2. Elementos obrigatórios do processo

O artigo 72 da Lei Federal n.º 14.133/2021 estabelece o rol de documentos essenciais para a instrução dos processos de contratação direta. De igual modo, o artigo 7.º do Decreto Municipal n.º 010/2025 determina a obrigatoriedade desses elementos instrutórios na esfera local.

O Documento de Formalização da Demanda foi devidamente elaborado e acostado aos autos, registrando a necessidade do serviço e prevendo a vigência da locação. Contudo, os autos registram a ausência do Estudo Técnico Preliminar (ETP), cuja elaboração foi afastada pela Equipe de Planejamento ao fundamento genérico de que a demanda ostenta baixa complexidade.

O afastamento sumário do ETP contraria frontalmente a exigência contida no artigo 4.º, § 4.º, inciso I, do Decreto Municipal n.º 010/2025. A legislação local torna obrigatória a elaboração de Estudo Técnico Preliminar nas locações imobiliárias para avaliar a vantagem da locação frente à aquisição ou construção de imóvel próprio, inviabilizando a dispensa sob alegação genérica de simplicidade.

Embora o art. 7º, § 1º, do Decreto Municipal nº 010/2025 estabeleça, em caráter geral, a facultatividade do Estudo Técnico Preliminar nas hipóteses em que a simplicidade do

LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362
Assinado digitalmente por LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362
ND: C=BR, CN=LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A3
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.08.11 11:07:18-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

objeto permita afastá-lo, mediante justificativa no Documento de Formalização da Demanda, tal previsão não se aplica à presente contratação.

Isso porque o mesmo diploma estabeleceu **disciplina específica para as locações de imóveis** fundamentadas no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, dispondo expressamente, em seu art. 4º, § 4º, I, que **deverá** ser elaborado Estudo Técnico Preliminar contendo, dentre outros aspectos, avaliação fundamentada acerca da vantagem da opção pela locação ou pela compra do imóvel.

Trata-se de **norma especial** que prevalece, para essa hipótese específica, sobre a regra geral de facultatividade prevista no art. 7º, § 1º. Desse modo, a justificativa constante do DFD, fundada exclusivamente na baixa complexidade da contratação, não se mostra suficiente para afastar a elaboração do ETP no presente caso.

Por fim, o Termo de Referência foi anexado ao feito, assim como o Mapa de Gerenciamento de Risco. No tocante aos recursos orçamentários, consta a demonstração de compatibilidade orçamentária mediante a Declaração n.º 33/2026 e a Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira exarada pelo Ordenador de Despesas, atendendo formalmente ao artigo 72, inciso IV, da Lei n.º 14.133/2021 e ao artigo 7º, inciso III, do Decreto Municipal nº 010/2025.

2.3. Justificativa do preço

Tratando-se de locação imobiliária, a demonstração da compatibilidade do preço encontra fundamento específico no artigo 74, § 5º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, que exige avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações eventualmente necessários e do prazo de amortização dos investimentos. A justificativa do preço integra, ainda, a instrução obrigatória da contratação direta, nos termos do artigo 72, inciso VII, da mesma Lei.

No âmbito local, o artigo 4º, § 4º, inciso IV, do Decreto Municipal nº 010/2025 exige laudo de avaliação prévia do bem e do seu estado de conservação.

A análise minuciosa dos autos revela discrepância relevante na metragem e no cálculo do valor locatício. A Proposta de Locação (fl. 19) e o Termo de Referência (fl. 38) descrevem o imóvel com área total de 284,73 m². Por outro lado, o Parecer Técnico emitido

LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362
Assinado digitalmente por LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362
ND: C=BR, CN=LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A3
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.06.11 11:07:18-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

pelo Departamento de Engenharia da SEMED registra área construída de apenas 149,13 metros quadrados (fl. 21), discriminando individualmente as dimensões dos cômodos (fl. 21).

O Laudo de Avaliação subscrito por corretor privado (fls. 24-25) efetuou a avaliação considerando uma área construída de apenas 149,13 m², fixando o valor médio do metro quadrado entre R$ 170,00 e R$ 175,00 (fl. 25), resultando no aluguel mensal estimado de R$ 26.000,00 (fl. 25). Por sua vez, a proposta inicial da empresa indicava R$ 26.500,00 mensais (fl. 19), enquanto o Despacho da SEMED (fl. 36) e o Termo de Referência (fl. 38) fixaram o valor mensal em R$ 25.966,77 (totalizando R$ 311.601,24 ao ano) (fl. 38).

Ademais, não há nos autos memória de cálculo que explique a origem do valor mensal de R$ 25.966,77 e do montante anual de R$ 311.601,24 (fl. 38), os quais não correspondem à simples multiplicação do valor da proposta da empresa (R$ 26.500,00 x 12 = R$ 318.000,00), do valor do laudo do avaliador (R$ 26.000,00 x 12 = R$ 312.000,00) ou de qualquer metragem multiplicada pelos valores unitários referenciais.

A proposta formulada pelo locador, no valor de R$ 26.500,00 mensais (fl. 19), é superior ao valor apurado na avaliação técnica de R$ 26.000,00 (fl. 25). Embora a diferença pontual não inviabilize a contratação, faz-se indispensável justificativa explícita no feito quanto à aceitação do valor final ajustado no Termo de Referência (R$ 25.966,77) (fl. 38), demonstrando a sua exata fórmula de cálculo e a sua compatibilidade com os parâmetros de mercado.

A documentação técnica apresenta metragens de naturezas distintas, registrando 284,73 m² de área total do imóvel e 149,13 m² de área construída considerada no Parecer Técnico e no Laudo de Avaliação. Embora tais grandezas não sejam necessariamente incompatíveis, os autos não esclarecem suficientemente qual área física foi efetivamente considerada para a formação do valor locatício, tampouco apresentam memória de cálculo capaz de demonstrar a correspondência entre a metragem considerada, o valor unitário de referência e o aluguel mensal apurado.

Impõe-se, portanto, o esclarecimento técnico desses elementos, com a correspondente memória de cálculo.

LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362

Assinado digitalmente por LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362
ND: C=BR, CN=LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A3
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.08.11 11:07:18-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

2.4. Escolha do contratado

A razão da escolha do contratado exige a demonstração inequívoca da singularidade do imóvel e da efetiva vantajosidade da contratação para a Administração Pública, nos moldes do artigo 72, inciso VI, e artigo 74, § 5.º, inciso III, da Lei Federal n.º 14.133/2021. O documento de justificativa juntado pelo órgão promovente enfatiza as facilidades de localização no Bairro Juçara e o acolhimento contínuo das ações de saúde vocacional e psicológica dos profissionais da educação (fls. 32-35).

A inviabilidade de competição repousa na premissa de que o imóvel ostenta instalações específicas e localização estratégica incontornáveis para a satisfação do interesse público. O feito contém a Declaração emitida pelo Setor de Cadastro Imobiliário da SEFAZGO (fl. 18), atestando a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis no Bairro Juçara que atendam à demanda, contudo, não há explicação, de forma autônoma e anterior à conclusão, porque a busca haveria de se limitar a esse bairro.

A delimitação territorial só se justifica, no caso, à luz do próprio fundamento da singularidade, a permanência do Centro no endereço em que já funciona, de modo que se recomenda que tal nexo lógico seja explicitado na própria declaração ou em despacho complementar, afastando qualquer interpretação de que a pesquisa tenha sido direcionada a bairro específico sem justificativa técnica.

Ademais, por se tratar de renovação fática da ocupação pelo Poder Público, a SEMED deixou de juntar cópia do contrato de locação antecedente, e de informar o histórico dos últimos valores pagos. A juntada desse histórico é necessária para demonstrar a evolução do preço e fundamentar a razoabilidade dos valores negociados em comparação com o contrato findo.

2.5. Regularidade fiscal e habilitação

A verificação dos requisitos de habilitação na contratação direta é impositiva, por força do artigo 72, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021. O proprietário do imóvel e futura contratada é a pessoa jurídica G A Maia de Oliveira Ltda. (CNPJ n.º 12.246.447/0001-24).

A instrução documental apresenta a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Federais e à Dívida Ativa da União, com validade até 25/01/2027 (fl. 77), o Certificado de Regularidade do FGTS, com validade até 12/08/2026 (fl. 76), a Certidão

LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362
Assinado digitalmente por LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362
ND: C=BR, CN=LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A3
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.08.11 11:07:18-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

SEMED
Nº 86
EM: 11
ASS:

Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), válida até 27/01/2027 (fl. 78), e a Certidão Negativa de Tributos Municipais, com validade até 19/09/2026 (fl. 74).

Observa-se que a Certidão Negativa de Débitos Estaduais (SEFAZ/MA) possui prazo de validade de 90 dias contados de 12/05/2026, com término previsto para 10/08/2026 (fls. 80-81). Como o ato de assinatura do contrato é iminente, incumbe ao órgão promotor obter certidão estadual atualizada no momento da formalização do ajuste, assegurando o cumprimento integral do artigo 68 da Lei n.º 14.133/2021.

A propriedade do bem imóvel encontra-se devidamente comprovada pelas Certidões de Inteiro Teor das Matrículas n.º 6.271 e n.º 37.335 do Cartório do 6.º Ofício Extrajudicial de Imperatriz (fls. 64-73). Os registros indicam a incorporação e integralização do imóvel ao patrimônio da pessoa jurídica contratada, estando demonstrada a legitimidade dominial nos termos do artigo 4.º, § 4.º, inciso V, do Decreto Municipal n.º 010/2025.

A documentação, nesse ponto, é satisfatória quanto à origem da propriedade, mas os autos não contêm certidão de matrícula **atualizada**, emitida em data próxima à instrução deste processo, que ateste a manutenção da propriedade registral, inexistência de ônus, penhoras, arrestos ou outros gravames supervenientes a 2018. Essa providência é recomendável para maior segurança jurídica da contratação, sobretudo tratando-se de imóvel que já esteve hipotecado por duas vezes.

2.6. Segregação de funções e governança

O artigo 5.º da Lei Federal n.º 14.133/2021 estabelece a segregação de funções e o planejamento como princípios regentes das licitações e contratações públicas. No âmbito do Município de Imperatriz, o Decreto Municipal n.º 011, de 13 de janeiro de 2025, regulamenta a atuação dos agentes públicos e veda a designação do mesmo servidor para funções suscetíveis a riscos simultâneos de controle.

A Portaria n.º 194/2026 - SEMED designou a Equipe de Planejamento da Contratação (fls. 4-5). O exame dos autos demonstra o cumprimento formal da segregação de atribuições na fase preparatória, observando a distribuição dos atos entre a equipe técnica de engenharia, a coordenação financeira e o ordenador de despesas.

LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362
Assinado digitalmente por LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362
ND: C=BR, CN=LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A3
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.08.11 11:07:18-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

Contudo, para assegurar a governança exigida, a Administração deve providenciar, previamente à assinatura do contrato, a formalização do ato de designação do gestor e dos fiscais do contrato. A designação antecipada e a cientificação formal dos responsáveis pela fiscalização previnem falhas na execução e resguardam o erário municipal.

Igualmente, a minuta do contrato de locação anexada aos autos apresenta lacunas no preâmbulo e nas cláusulas, contendo campos em branco e marcações genéricas. Cumpre ao órgão promovente preencher integralmente a minuta contratual com a qualificação das partes, o número do processo, o valor ajustado e as datas de vigência antes da assinatura.

2.7. Publicidade e transparência

O artigo 94, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021 estabelece que a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos em contratações diretas, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de sua assinatura.

Em âmbito municipal, o artigo 2.º do Decreto Municipal n.º 010/2025 determina que a publicidade do ato que autoriza a inexigibilidade e do extrato contratual ocorra no Diário Oficial do Município, no Portal da Transparência da Prefeitura e no PNCP em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura.

O Termo de Referência (fl. 42) e a minuta contratual (fl. 50) contemplam cláusula prevendo a publicação do extrato no Diário Oficial e no PNCP. Cabe ao órgão contratante zelar pelo estrito cumprimento desses prazos publicação, como condição de eficácia jurídica e financeira dos atos.

3. ANÁLISE CRÍTICA E IDENTIFICAÇÃO DE RISCOS

A análise crítica da instrução processual revela fragilidades formais e materiais que expõem a Administração Pública a riscos de questionamento administrativo e de órgãos de controle.

A primeira fragilidade reside no afastamento do Estudo Técnico Preliminar (ETP). A ausência de ETP descumpre expressamente o artigo 4.º, § 4.º, inciso I, do Decreto Municipal n.º 010/2025, configurando vício formal de planejamento.

LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362
Assinado digitalmente por LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362
ND: C=BR, CN=LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A3
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.08.11 11:07:18-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

SEMED Nº 87 EM: 11 ASS:

A segunda vulnerabilidade decorre da discrepância na metragem do imóvel e no laudo de avaliação. O laudo privado avaliou uma área construída de 149,13 m² (fls. 24-25), enquanto o Termo de Referência preconiza a locação de 284,73 m² (fl. 38). A contradição metodológica na estimativa por metro quadrado compromete a fundamentação do valor locatício e pode ensejar imputação de sobrepreço.

A terceira é a divergência não esclarecida entre o valor da proposta (R$ 26.500,00/mês), o valor do laudo de avaliação (R$ 26.000,00/mês) e o valor efetivamente lançado no Termo de Referência e nos documentos orçamentários (R$ 25.966,77/mês; R$ 311.601,24 no total), sem memória de cálculo que explique a origem desse último valor.

A quarta fragilidade diz respeito à omissão do histórico do contrato pretérito de locação. Sendo o imóvel anteriormente ocupado pela própria Secretaria, a ausência de cópia do contrato anterior e do histórico de pagamentos impede verificar a razoabilidade do valor pactuado e a evolução dos custos.

A quinta é a falta de justificativa explícita quanto ao nexo causal que fundamenta a limitação geográfica da pesquisa de imóveis ao Bairro Juçara na Declaração da SEFAZGO (fl. 18).

A sexta reside na ausência de certidão de matrícula do imóvel emitida em data recente pelo Cartório de Registro de Imóveis.

E a sétima fragilidade vincula-se ao risco de caducidade das certidões de regularidade fiscal, notadamente a certidão estadual vencida recentemente.

4. RECOMENDAÇÕES PARA SANEAMENTO

Com o propósito de sanar as incorreções apontadas, conferir higidez ao procedimento e resguardar a legalidade dos atos administrativos, recomendam-se as seguintes providências ao órgão gestor:

a) Elaboração e juntada do Estudo Técnico Preliminar (ETP), em cumprimento ao artigo 4.º, § 4.º, inciso I, do Decreto Municipal n.º 010/2025, fundamentando especificamente porque a locação do prédio é mais vantajosa que a aquisição ou a construção de um imóvel próprio;

LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362
Assinado digitalmente por LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362
ND: C=BR, CN=LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A3
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.08.11 11:07:18-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

SEMED
N 870
EM:
ASS:

b) Retificação do Laudo de Avaliação do Imóvel ou emissão de laudo complementar, acompanhada de manifestação da Engenharia Municipal, discriminando a área total do imóvel, a área construída efetivamente existente e a metragem considerada para fins de avaliação locatícia, com apresentação da respectiva memória de cálculo e demonstração objetiva da compatibilidade do valor apurado com os parâmetros de mercado;

c) Esclarecer formalmente a origem do valor de R$ 25.966,77 mensais (R$ 311.601,24 anuais) constante do Termo de Referência, apresentando a memória de cálculo e promovendo a adequação documental nos demais atos que reproduzem o montante;

d) Complementar a Declaração de Inexistência de Imóvel (ou despacho correlato) com a explicitação do critério que justifica a delimitação da pesquisa ao Bairro Juçara, explicitando tecnicamente porque a permanência nessa região, e especificamente no imóvel já ocupado, atende de modo singular às necessidades administrativas do CAPS;

e) Juntar cópia do contrato de locação anterior mantido pela SEMED sobre o mesmo imóvel, com a demonstração da evolução dos valores do aluguel e do último pagamento anterior, a fim de complementar a instrução processual;

f) Solicitar e juntar aos autos certidão de matrícula atualizada do imóvel (com data de emissão próxima à assinatura do contrato), comprovando a propriedade registral atual, a inexistência de ônus, gravames ou ações reais pendentes sobre o bem, assim como a atualização da Certidão Negativa de Débitos Estaduais da empresa proprietária no ato de assinatura do contrato, assegurando a regularidade fiscal exigida pelo artigo 68 da Lei n.º 14.133/2021;

g) Edição e publicação da portaria de designação formal do gestor e fiscal do contrato, tão logo possível;

h) Correção e preenchimento dos campos predefinidos na minuta do contrato, especificando o número correto do processo, dados completos das partes, vigência e valores ajustados;

i) Publicação tempestiva da autorização da inexigibilidade e do extrato contratual no Diário Oficial do Município, Portal da Transparência e Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) no prazo de 10 (dez) dias úteis após a assinatura, conforme exige o artigo 94, inciso II, da Lei n.º 14.133/2021 e o artigo 2.º do Decreto Municipal n.º 010/2025.

LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362
Assinado digitalmente por LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362
ND: C=BR, CN=LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A3
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.08.11 11:07:18-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

SEMED N. 88 EM: / / ASS:

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Procuradoria Geral do Município manifesta-se pela necessidade de saneamento prévio do Processo Administrativo n.º 02.08.00.1364/2026 - SEMED, **condicionando** o prosseguimento da contratação direta por inexigibilidade e a assinatura do respectivo contrato ao cumprimento das recomendações de natureza prévia formuladas no tópico anterior, sem prejuízo da observância, no momento processual próprio, das providências posteriores à formalização do ajuste.

A manifestação possui caráter consultivo e opinativo. Saneados os pontos indicados, e desde que mantida a essência das justificativas de singularidade, inexistência de imóvel público e vantajosidade constantes dos autos, nada obsta, sob o aspecto jurídico, o prosseguimento da contratação direta por inexigibilidade de licitação, com o subsequente prosseguimento do feito objetivando a formalização do contrato de locação.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Imperatriz/MA, 11 de agosto de 2026.

Lucas Araújo Duailibe Pinheiro
Procurador do Município

LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362

Assinado digitalmente por LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362
ND: C=BR, CN=LUCAS ARAUJO DUAILIBE PINHEIRO:00241546362, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A3
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.08.11 11:07:18-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

SEMED
Nº 89
EM: 04
ASS:

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

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

Em atenção ao **Parecer Jurídico nº 1589/2026 – PGM**, emitido pela Procuradoria Geral do Município nos autos do Processo Administrativo nº 02.08.00.1364/2026 – SEMED, apresentam-se, a seguir, os esclarecimentos e as providências adotadas para o saneamento dos apontamentos formulados, com a juntada dos documentos complementares pertinentes.

a) DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Quanto ao apontamento referente à ausência do Estudo Técnico Preliminar – ETP, cumpre inicialmente registrar que, quando da elaboração do Documento de Formalização da Demanda – DFD, a Equipe de Planejamento considerou a possibilidade de afastamento do referido documento em razão das características específicas e da baixa complexidade operacional da contratação, conforme justificativa constante às fls. 08/10 dos autos.

Naquela oportunidade, consignou-se que se tratava de contratação de objeto específico, consistente na locação de imóvel destinado ao funcionamento do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**, cuja solução já se encontrava consolidada e em plena utilização pela Administração, entendendo-se que a necessidade administrativa e a adequação da solução poderiam ser suficientemente demonstradas por meio do DFD, Termo de Referência, Parecer Técnico de Engenharia, Laudo de Avaliação e demais documentos integrantes da instrução.

Todavia, conforme expressamente consignado pela Procuradoria Geral do Município no Parecer Jurídico nº 1589/2026, o art. 4º, § 4º, inciso I, do Decreto Municipal nº 010/2025 estabelece disciplina específica para as contratações de locação de imóveis fundamentadas no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, exigindo a elaboração de Estudo Técnico Preliminar, inclusive com avaliação fundamentada acerca da vantagem da locação em comparação à aquisição ou construção de imóvel próprio.

Dessa forma, **em observância à orientação jurídica apresentada**, está sendo elaborado e juntado aos autos o respectivo **Estudo Técnico Preliminar – ETP**, complementando a instrução processual.

O ETP passa a consolidar, de forma mais detalhada, os elementos que já vinham sendo demonstrados no DFD e nos demais documentos do processo, especialmente quanto à necessidade administrativa, às características específicas do imóvel, à adequação das instalações, à localização, à inexistência de imóvel público disponível e à vantagem econômica e operacional da manutenção do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz no imóvel atualmente utilizado.

No que se refere especificamente à vantagem da locação em comparação com a aquisição ou construção de imóvel próprio, destaca-se que a solução atualmente pretendida se mostra mais eficiente sob os aspectos econômico, temporal e operacional, considerando que o imóvel já se encontra adaptado ao funcionamento do Centro, possui estrutura compatível com os atendimentos multiprofissionais realizados e permite a continuidade imediata dos serviços.

A aquisição ou construção de imóvel próprio, por sua vez, demandaria procedimento administrativo próprio, disponibilidade de área adequada, investimentos significativos, elaboração de projetos, licenciamento, execução de obra, aquisição ou instalação de equipamentos e adequações, além de prazo consideravelmente superior para disponibilização da estrutura, não se mostrando solução mais vantajosa diante da necessidade atual e permanente de manutenção dos atendimentos.

Vanessa da Silva Pereira
Secretária Adjunta de Educação
Portaria nº 458465

SEMED
Nº 90
EM: 11
ASS:

Acrescente-se que a eventual transferência para imóvel diverso também acarretaria despesas com adaptações, instalações, transporte e reinstalação de equipamentos e mobiliários, além do risco de interrupção dos serviços prestados aos servidores da Rede Pública Municipal de Ensino.
Assim, o ETP ora juntado complementa a instrução processual e atende especificamente à recomendação formulada pela Procuradoria Geral do Município.

b) DA RETIFICAÇÃO E COMPLEMENTAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO E DA CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DO IMÓVEL

Quanto ao apontamento referente à divergência entre as metragens constantes dos documentos integrantes dos autos, informa-se que a recomendação da Procuradoria Geral do Município foi atendida mediante a realização de **novo levantamento físico do imóvel**, com a consequente emissão de documentação técnica complementar.
O Laudo de Avaliação anteriormente juntado aos autos considerava área construída de **149,13 m²**, enquanto a documentação imobiliária e o Termo de Referência faziam referência à área total de **284,73 m²**.
Em razão da necessidade de esclarecimento técnico apontada pela PGM, foi realizada nova vistoria e conferência física do imóvel pelo setor de Engenharia, ocasião em que se verificou que determinadas salas e ambientes integrantes da edificação não haviam sido contemplados na medição inicial.
Após a realização do levantamento físico atualizado, foram identificados e incluídos os ambientes anteriormente não considerados, chegando-se à área física total de **287,28 m²**, conforme consignado no Parecer Técnico de Engenharia ora juntado.
A Engenharia esclareceu, ainda, que a diferença de **2,55 m²** entre a área anteriormente indicada de 284,73 m² e a área de 287,28 m² decorre da conferência e medição direta dos ambientes existentes no imóvel, não representando alteração ou ampliação recente da edificação, mas sim a atualização e complementação do levantamento físico.
O novo Parecer Técnico também discrimina os ambientes identificados e suas respectivas áreas, demonstrando que o imóvel possui configuração compatível com a finalidade institucional pretendida, contemplando recepção, salas de espera, consultórios, sala de acompanhamento escolar, cozinha, depósito, ambientes administrativos e sanitários, dentre outros espaços.
De igual modo, o Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano atualizado passou a consignar expressamente a área total de **284,73 m²**, bem como a área construída anteriormente levantada de **149,13 m²**, esclarecendo, em sua conclusão, que a avaliação do valor locativo considera o imóvel em sua integralidade, levando em conta não apenas a área construída, mas também a área territorial, dimensões, localização, características construtivas, destinação e condições de utilização.
O laudo atualizado utilizou o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, concluindo pelo valor locativo mensal de **R$ 25.966,77**, correspondente, para fins de referência, a aproximadamente **R$ 90,00/m²**, tomando-se como parâmetro a área total de 284,73 m².
Dessa forma, os documentos técnicos complementares passam a esclarecer a natureza das diferentes metragens anteriormente constantes dos autos, bem como a metodologia empregada para a formação do valor locatício, conferindo maior segurança e consistência à instrução processual.

Vanessa da Silva Pereira
Secretária Adjunta de Educação
Portaria nº 458465

Registra-se, ainda, que a atualização realizada pela Engenharia não identificou manifestações patológicas relevantes que comprometam a utilização do imóvel, tendo sido constatadas condições satisfatórias de conservação e funcionamento, sem necessidade de intervenções relevantes de pintura, revisão elétrica ou revisão hidráulica.
Assim, entende-se atendida a recomendação constante da alínea "b" do Parecer Jurídico nº 1589/2026 – PGM.

c) DA ORIGEM DO VALOR DE R$ 25.966,77 MENSAIS E DA MEMÓRIA DE CÁLCULO

No que se refere ao apontamento relativo à ausência de esclarecimento quanto à origem do valor de **R$ 25.966,77 mensais**, cumpre esclarecer que o referido montante corresponde ao valor locativo estimado pela avaliação mercadológica atualizada do imóvel, realizada por profissional habilitado, mediante aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
O valor indicado no Termo de Referência não corresponde ao valor inicialmente apresentado pela proprietária, de **R$ 26.500,00 mensais**, tampouco ao valor inicialmente indicado no primeiro laudo, de **R$ 26.000,00 mensais**.
Após a análise técnica e a atualização da avaliação, o valor locativo foi estabelecido em **R$ 25.966,77 mensais**, conforme conclusão expressamente consignada no Laudo de Avaliação atualizado.
O referido valor representa o valor global estimado para a locação do imóvel, considerando sua integralidade, localização, características físicas e construtivas, estado de conservação, destinação institucional e condições de utilização, não estando limitado exclusivamente à metragem construída inicialmente levantada.
O laudo atualizado esclarece, ainda, que, considerando-se a área total anteriormente cadastrada de **284,73 m²**, o valor locativo corresponde aproximadamente a **R$ 90,00/m²**, parâmetro utilizado na análise do mercado de locação da região.
Assim, considerando-se o valor mensal de **R$ 25.966,77**, tem-se:
R$ 25.966,77 x 12 meses = R$ 311.601,24
Dessa forma, o valor anual constante do Termo de Referência, de **R$ 311.601,24**, decorre diretamente da multiplicação do valor mensal de avaliação de **R$ 25.966,77 por 12 meses de vigência**, não se tratando de valor aleatório ou desprovido de fundamentação técnica.
Ressalte-se que o valor final indicado no Termo de Referência é inclusive **inferior à proposta inicial apresentada pela proprietária**, no montante de R$ 26.500,00 mensais, representando redução mensal de **R$ 533,23** em relação à proposta inicial, equivalente a **R$ 6.398,76 ao ano**.
A adoção do valor de R$ 25.966,77, portanto, encontra respaldo na avaliação mercadológica atualizada e representa solução mais econômica do que a proposta originalmente apresentada pela proprietária.
Diante disso, com a juntada do Laudo de Avaliação atualizado e dos esclarecimentos técnicos da Engenharia, considera-se devidamente demonstrada a origem do valor mensal e anual constante do Termo de Referência, bem como sua compatibilidade com os parâmetros de mercado, atendendo-se à recomendação da Procuradoria Geral do Município.

d) DA RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL, DA SINGULARIDADE E DA DELIMITAÇÃO DA PESQUISA AO BAIRRO JUÇARA

Vanessa da Silva Pereira
Secretária Adjunta de Educação
Portaria nº 458465

SEMED
Nº 92
EM: 11
ASS:

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Quanto ao apontamento referente à necessidade de explicitação do critério que justificou a delimitação da pesquisa de imóveis ao Bairro Juçara, cumpre esclarecer que a escolha territorial não decorreu de preferência arbitrária da Administração, mas está diretamente relacionada às características específicas da necessidade administrativa e à continuidade das atividades do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz no imóvel atualmente utilizado**.

Conforme já consignado no documento denominado **"Razão da Escolha do Contratado e Justificativa da Vantagem da Locação do Imóvel"**, o Centro constitui equipamento permanente destinado ao atendimento multiprofissional dos servidores da Rede Pública Municipal de Ensino, abrangendo serviços de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição.

O imóvel objeto da contratação já se encontra integralmente adaptado para essa finalidade, dispondo de recepção, salas de espera, consultórios, ambientes destinados ao acompanhamento, espaços administrativos, cozinha, depósito e sanitários, além de estrutura física adequada ao atendimento dos usuários.

A permanência no imóvel atualmente utilizado mostra-se especialmente vantajosa porque evita a necessidade de novas obras e adaptações, desmontagem e reinstalação de equipamentos, transporte de mobiliário, reorganização dos ambientes de atendimento e demais despesas decorrentes da mudança.

Além disso, eventual transferência para outro endereço poderia provocar interrupção ou redução temporária dos atendimentos, afetando serviços de acompanhamento psicológico, fonoaudiológico, terapêutico, nutricional e de assistência social prestados de maneira continuada aos servidores da educação.

A localização na região central do Município, no Bairro Juçara, também constitui fator relevante para a acessibilidade dos usuários, considerando a facilidade de deslocamento por vias pavimentadas e transporte público, favorecendo o atendimento de servidores provenientes de diferentes unidades da Rede Municipal de Ensino.

Nesse contexto, a delimitação territorial da pesquisa encontra fundamento na própria característica singular da contratação: **não se busca simplesmente um imóvel disponível no Bairro Juçara, mas a manutenção do Centro no imóvel em que já funciona, cuja estrutura se encontra adaptada, utilizada e integrada à execução contínua do serviço público.**

A Declaração de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos emitida pelo Setor de Cadastro Imobiliário da SEFAZGO demonstra, por sua vez, que não existem imóveis públicos vagos e disponíveis no Bairro Juçara capazes de atender à necessidade apresentada.

Assim, a pesquisa territorial deve ser compreendida conjuntamente com os demais elementos de singularidade do imóvel, especialmente suas instalações, localização, adequação funcional, continuidade dos serviços e preservação dos investimentos públicos anteriormente realizados.

Dessa forma, fica explicitado o nexo entre a delimitação territorial e a necessidade administrativa, afastando-se a possibilidade de interpretação de que a pesquisa tenha sido direcionada ao Bairro Juçara sem justificativa técnica.

e) DO CONTRATO DE LOCAÇÃO ANTERIOR E DO HISTÓRICO DOS VALORES PAGOS

Vanessa da Silva Pereira
Secretária Adjunta de Educação
Portaria nº 458465

SEMED
Nº 93
EM: / /
ASS:

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Em atendimento ao apontamento formulado pela Procuradoria Geral do Município, serão juntados aos autos o **contrato de locação anteriormente celebrado pela Secretaria Municipal de Educação para utilização do mesmo imóvel**, acompanhado dos respectivos termos aditivos e documentos pertinentes.
A documentação permitirá verificar o histórico da relação contratual mantida entre a Administração e a proprietária, inclusive os reajustes realizados ao longo da vigência contratual, os quais foram aplicados com base no **Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M**, conforme previsto nos respectivos instrumentos.
A juntada do contrato anterior e de seus aditivos possibilitará, ainda, a análise da evolução histórica dos valores pagos pela Administração, contribuindo para a demonstração da razoabilidade do valor atualmente estimado e para a comparação entre o valor anteriormente praticado e o valor objeto da nova contratação.
Dessa forma, considera-se atendida a recomendação da PGM quanto à necessidade de apresentação do histórico contratual e financeiro da ocupação anterior do imóvel.

f) DA MATRÍCULA ATUALIZADA E DA REGULARIDADE FISCAL DA CONTRATADA

Quanto à recomendação de apresentação de certidão de matrícula atualizada do imóvel, informa-se que a providência será adotada previamente à formalização do contrato, mediante obtenção de certidão atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.
A documentação atualizada terá por finalidade confirmar a titularidade registral do imóvel, bem como verificar a eventual existência de ônus, gravames, penhoras, arrestos ou outros registros que possam repercutir sobre a segurança jurídica da contratação.
Embora os autos já contenham Certidões de Inteiro Teor das Matrículas nº 6.271 e nº 37.335, em atendimento à recomendação da Procuradoria será providenciada documentação registral atualizada, emitida em data próxima à assinatura do contrato.
Da mesma forma, a **Certidão Negativa de Débitos Estaduais da empresa proprietária será atualizada no momento da formalização contratual**, considerando o prazo de validade apontado pela Procuradoria Geral do Município.
Tal providência assegurará que, por ocasião da assinatura do instrumento contratual, estejam devidamente comprovadas as condições de habilitação e regularidade fiscal exigidas pelo art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

g) DA DESIGNAÇÃO DO GESTOR E DOS FISCAIS DO CONTRATO

No tocante à recomendação relativa à formalização da designação do gestor e dos fiscais do contrato, informa-se que a providência será adotada **previamente ou imediatamente após a formalização do ajuste, conforme o momento administrativo próprio**, mediante edição do competente ato de designação.
A medida observará as disposições da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 011/2025, assegurando a adequada distribuição das responsabilidades relativas à gestão e fiscalização contratual.

Vanessa da Silva Pereira
Secretária Adjunta de Educação
Portaria nº 458465

Os responsáveis serão formalmente cientificados de suas atribuições, de modo a garantir o acompanhamento da execução contratual, especialmente quanto à utilização do imóvel, cumprimento das obrigações da contratada, condições de conservação e demais aspectos pertinentes à relação locatícia.

h) DA MINUTA CONTRATUAL

Quanto à recomendação de correção e preenchimento dos campos constantes da minuta contratual, cumpre esclarecer que o documento atualmente acostado aos autos possui natureza de **minuta**, razão pela qual apresenta campos destinados ao preenchimento das informações definitivas somente após a conclusão da fase de instrução e definição final dos elementos da contratação.

Por ocasião da formalização do ajuste, serão devidamente preenchidas e conferidas todas as informações necessárias, especialmente:

- número do processo administrativo;
- número da inexigibilidade;
- qualificação completa das partes;
- descrição e identificação do imóvel;
- valor mensal e valor global da contratação;
- prazo de vigência;
- data de início e término da locação;
- dotação orçamentária;
- identificação dos responsáveis pela gestão e fiscalização;
- demais informações necessárias à formalização do instrumento.

Dessa forma, a minuta será integralmente revisada e adequada às informações definitivas do processo antes de sua assinatura, em atendimento à recomendação da Procuradoria Geral do Município.

i) DA PUBLICIDADE E TRANSPARÊNCIA DOS ATOS

Quanto à recomendação referente à publicidade da contratação, registra-se que a Administração observará rigorosamente as disposições do art. 94, inciso II, da Lei nº 14.133/2021 e do art. 2º do Decreto Municipal nº 010/2025.

Após a formalização do contrato e dos atos administrativos pertinentes, serão adotadas as providências necessárias para a publicação da autorização da inexigibilidade e do extrato contratual no **Diário Oficial do Município, Portal da Transparência e Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP**, observando-se o prazo legal de até **10 (dez) dias úteis**, quando aplicável.

A publicidade dos atos será realizada no momento processual próprio, após a **autorização** emitida pela Autoridade Competente, de forma a assegurar a transparência e a eficácia jurídica da contratação, em conformidade com a legislação vigente.

CONCLUSÃO

Vanessa da Silva Pereira
Secretária Adjunta de Educação
Portaria nº 458465

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED Nº 96 EM: 11 ASS:

Em vista das justificativas acima apresentadas e dos documentos complementares que passam a integrar o Processo Administrativo nº 02.08.00.1364/2026 – SEMED, verifica-se que as recomendações formuladas pela Procuradoria Geral do Município no Parecer Jurídico nº 1589/2026 – PGM encontram-se **atendidas ou em fase de atendimento**, conforme o momento processual próprio de cada providência.

No que se refere ao Estudo Técnico Preliminar, embora a Equipe de Planejamento tenha inicialmente entendido pela possibilidade de seu afastamento, a orientação específica da Procuradoria Geral do Município foi observada, procedendo-se à elaboração e juntada do documento, com aprofundamento da análise quanto à necessidade administrativa e à vantagem da locação em comparação à aquisição ou construção de imóvel próprio.

Quanto à avaliação do imóvel, foram providenciados documentos técnicos complementares, incluindo levantamento físico atualizado pela Engenharia e novo Laudo de Avaliação, esclarecendo as divergências anteriormente verificadas quanto às áreas do imóvel e consignando o valor locativo estimado de **R$ 25.966,77 mensais**, correspondente a **R$ 311.601,24 anuais**, com fundamentação na metodologia de avaliação mercadológica adotada.

Também foi reforçada a justificativa da escolha do imóvel e da delimitação territorial da pesquisa, demonstrando-se que a permanência do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz no imóvel atualmente ocupado decorre de sua adequação funcional, localização, estrutura já adaptada, preservação dos investimentos públicos realizados e necessidade de continuidade dos serviços prestados aos servidores da Rede Municipal de Ensino.

Serão igualmente juntados o contrato de locação anterior e seus respectivos aditivos, bem como o histórico dos valores praticados e dos pagamentos realizados, complementando a análise da evolução do preço.

As providências relativas à matrícula atualizada do imóvel e à regularidade fiscal estadual da empresa proprietária serão adotadas previamente à formalização do contrato, enquanto a designação do gestor e dos fiscais, o preenchimento definitivo da minuta contratual e a publicação dos atos serão realizados nos respectivos momentos processuais.

Diante do exposto, entende-se que foram adotadas as medidas necessárias ao saneamento da instrução processual, permanecendo o feito apto ao regular prosseguimento, **observadas as providências que, por sua própria natureza, somente podem ser praticadas no momento da formalização do contrato ou posteriormente à sua assinatura**.

Assim, uma vez cumpridas as providências de caráter prévio e mantidas as justificativas relativas à necessidade, adequação, singularidade e vantajosidade da contratação, considera-se atendida a manifestação da Procuradoria Geral do Município, possibilitando o prosseguimento do procedimento de contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

Imperatriz – MA, 12 de agosto 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
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED
Nº 96
EM: 11
ASS:

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Unidade Requisitante
Secretaria Municipal de Educação, 06.158.455/0001-16

Alinhamento com o Planejamento Anual
A presente locação está prevista no Plano de Contratações Anual referente ao exercício de 2026, sob o item 84.

Equipe de Planejamento
I – JACQUELINE BARBOSA OLIVEIRA BRITO - MATRÍCULA Nº 48322-2;
II – VANESSA DA SILVA PEREIRA - MATRÍCULA Nº 45846-5;
III – JAENY DA ROCHA VIEIRA - MATRÍCULA Nº 85392-9;
IV – EDSON FERNANDO DE OLIVEIRA HOLANDA - MATRÍCULA Nº 85.313-4;
V – LEANDRO DOS SANTOS MORAES - MATRÍCULA Nº 85450-1;
VI – CEZAR AUGUSTO DA COSTA FAUSTINO - MATRÍCULA Nº 85583-0.

Problema Resumido
A Secretaria Municipal de Imperatriz - Ma enfrenta a necessidade de espaços adequados para o funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, com estrutura física adequada para a realização de atendimentos individuais e coletivos, atividades de acolhimento, orientação, prevenção, promoção da saúde e acompanhamento multiprofissional dos servidores da educação, contemplando os serviços de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição.

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

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Secretaria Municipal de Educação possui, dentre suas atribuições institucionais, a responsabilidade de promover condições adequadas para o desenvolvimento das atividades educacionais e para a valorização dos profissionais que integram a Rede Pública Municipal de Ensino.
Nesse contexto, a saúde física, mental e social dos servidores da educação constitui elemento relevante para a manutenção da qualidade e da continuidade dos serviços públicos educacionais, especialmente diante das diversas situações de natureza ocupacional que podem afetar esses profissionais.
Entre as demandas relacionadas ao exercício das atividades educacionais destacam-se os distúrbios da voz, as questões relacionadas à saúde mental, as dificuldades de natureza social, as alterações osteomusculares e os

Jaeny da Rocha Vieira
JAENY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula 853929

SEMED
Nº 97
EM: / /
ASS:

hábitos alimentares inadequados, situações que podem repercutir na qualidade de vida, no desempenho profissional e na continuidade das atividades laborais.

Com o objetivo de enfrentar essas demandas, o **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz** atua como unidade de atenção aos servidores da educação, desenvolvendo ações de acolhimento, prevenção, orientação, promoção da saúde e acompanhamento multiprofissional.

Os serviços ofertados abrangem as áreas de:

- **Psicologia**, mediante atendimento e acompanhamento das demandas relacionadas à saúde mental, aspectos emocionais e fatores psicossociais associados ao ambiente de trabalho;
- **Fonoaudiologia**, especialmente para prevenção e acompanhamento de alterações vocais relacionadas ao exercício profissional;
- **Terapia Ocupacional**, com ações voltadas à participação nas atividades laborais e da vida diária, prevenção de agravos e promoção da funcionalidade;
- **Assistência Social**, mediante acolhimento, orientação e encaminhamento de demandas sociais que possam interferir na vida pessoal e profissional dos servidores;
- **Nutrição**, por meio de orientação alimentar e promoção de hábitos saudáveis.

Para a execução dessas atividades é indispensável a existência de espaço físico que proporcione privacidade, segurança, conforto, acessibilidade e condições adequadas para os atendimentos individuais e coletivos.

A manutenção do Centro no endereço atual evita a necessidade de nova estruturação física e reduz os riscos de interrupção dos atendimentos. A mudança para outro imóvel demandaria nova análise, adequações estruturais, redistribuição dos ambientes, eventual instalação ou adaptação de sistemas elétricos, hidráulicos e de acessibilidade, além do transporte e reinstalação de equipamentos e mobiliários.

Também se encontra demonstrada nos autos a **inexistência de imóvel pertencente ao patrimônio municipal disponível e apto** a atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação para instalação do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.

Dessa forma, a necessidade administrativa consiste na disponibilização de imóvel adequado para a continuidade das atividades do Centro, sendo a manutenção da unidade no imóvel atualmente utilizado a solução que apresenta maior aderência às necessidades técnicas, operacionais e econômicas da Administração.

REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

Definir requisitos claros e precisos para a contratação de espaços adequados é essencial para garantir que o Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz atenda às suas funções de forma eficaz. A seguir, são apresentados os requisitos indispensáveis para a solução contratada:

Espaço Físico Adequado: O local deve possuir salas específicas para atendimentos individuais e coletivos, garantindo privacidade e conforto para os usuários.

Infraestrutura de Acessibilidade: Deve atender às normas de acessibilidade, incluindo rampas, elevadores e banheiros adaptados, para garantir o acesso a todos os usuários.

Ambientes Climatizados: Todas as salas devem ser climatizadas para proporcionar um ambiente confortável durante os atendimentos.

Equipamentos de Áudio e Vídeo: Disponibilidade de equipamentos adequados para atividades de fonoaudiologia e outras necessidades audiovisuais.

Mobiliário Ergonômico: As salas devem estar equipadas com mobiliário ergonômico adequado para profissionais e usuários, incluindo cadeiras, mesas e poltronas.

Jaeny da Rocha Vieira
JAENY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula: 853929

SEMED
Nº 98
EM: 11
ASS:

Salas de Espera Confortáveis: Deve haver uma área de espera com assentos suficientes e confortáveis para os usuários.

Conectividade de Internet: O espaço deve dispor de conexão à internet de alta velocidade para suportar atividades administrativas e de telemedicina.

Segurança e Monitoramento: Instalação de sistemas de segurança e monitoramento para garantir a segurança dos usuários e profissionais.

Espaço para Atividades em Grupo: Áreas específicas para a realização de atividades coletivas e terapias em grupo.

Ambiente de Convivência: Disponibilidade de um espaço para convivência e descanso dos profissionais.

Manutenção e Limpeza: Serviços regulares de manutenção e limpeza para garantir a higiene e conservação do espaço.

Iluminação Adequada: As salas devem possuir iluminação adequada, natural e artificial, para garantir um ambiente de trabalho eficiente e confortável.

SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Locação de Imóveis Comerciais

Descrição: Locação de imóveis comerciais já existentes na cidade de Imperatriz que possam ser adaptados para atender às necessidades do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.

Vantagens:
1. Implementação rápida, sem necessidade de construção.
2. Flexibilidade para escolher localização estratégica.
3. Possibilidade de adaptação do espaço conforme necessidade.
4. Custos iniciais mais baixos em comparação à construção.

Desvantagens:
1. Possíveis limitações estruturais do imóvel.
2. Dependência de contratos de locação e reajustes.
3. Custos contínuos de aluguel.
4. Possível necessidade de reformas e adaptações.

Construção de Prédio Próprio

Descrição: Construção de um prédio próprio, projetado especificamente para atender às necessidades do Centro, com todas as especificações necessárias.

Vantagens:
1. Total personalização do espaço conforme as necessidades.
2. Maior controle sobre a infraestrutura e manutenção.

JAENY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula: 853929

SEMED
Nº 99
Em: / /
Ass:

3. Investimento a longo prazo com valorização do patrimônio.

Desvantagens:
1. Alto custo inicial de construção.
2. Prazo de implementação mais longo.
3. Necessidade de gestão de projeto e acompanhamento técnico.
4. Riscos associados a atrasos e custos adicionais.

Parceria Público-Privada (PPP)

Descrição: Estabelecimento de uma parceria com o setor privado para a construção e operação do espaço, com compartilhamento de custos e responsabilidades.

Vantagens:
1. Redução do investimento inicial por parte do município.
2. Possibilidade de acesso a expertise e eficiência do setor privado.
3. Compartilhamento de riscos e responsabilidades.

Desvantagens:
1. Complexidade na elaboração e gestão do contrato.
2. Dependência de um parceiro privado.
3. Possíveis conflitos de interesse.
4. Necessidade de garantir alinhamento com o interesse público.

Adaptação de Espaços Públicos Existentes

Descrição: Utilização e adaptação de espaços públicos já existentes, como escolas ou centros comunitários, para acomodar o Centro de Atendimento.

Vantagens:
1. Uso otimizado de recursos públicos já disponíveis.
2. Menor custo em comparação com novas construções.
3. Possibilidade de integração com outras atividades comunitárias.

Desvantagens:
1. Limitações na adaptação de espaços existentes.
2. Possível impacto em outras atividades já realizadas no local.
3. Custos de reforma e adequação.
4. Risco de não atender completamente às necessidades específicas.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A solução escolhida consiste na **locação do imóvel situado na Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz/MA**, para continuidade do funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, unidade vinculada à Secretaria Municipal de Educação.
A escolha do imóvel decorre de suas características físicas, de sua localização e, especialmente, de sua atual adequação às atividades desenvolvidas pela unidade.

Jaeny da Rocha Vieira
JAENY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula: 853929

SEMED
Nº 100
EM: 1/1
ASS:

O Centro já funciona no local, que dispõe de ambientes destinados aos atendimentos multiprofissionais, atividades individuais e coletivas, recepção, áreas administrativas, instalações sanitárias e demais dependências necessárias à execução dos serviços.

A permanência no imóvel apresenta relevante vantagem operacional, pois evita a necessidade de transferência das atividades para novo endereço e reduz os riscos de interrupção dos atendimentos.

Durante a vigência do contrato anterior, celebrado sob a égide da Lei nº 8.666/1993, foram realizados investimentos públicos para adaptação dos ambientes internos, organização dos espaços de atendimento, adequação da infraestrutura e implantação da logística operacional necessária ao funcionamento do Centro.

A eventual transferência para outro imóvel acarretaria custos relacionados a novas adaptações estruturais, adequações de instalações, reorganização dos ambientes, transporte e reinstalação de mobiliários e equipamentos, além de potencial paralisação ou redução temporária dos serviços.

Sob o aspecto da localização, o imóvel encontra-se situado no Bairro Juçara, em área de acesso facilitado aos servidores da Rede Municipal de Ensino, favorecendo o deslocamento dos usuários provenientes de diferentes unidades escolares.

Além disso, consta nos autos **Declaração do Departamento de Cadastro Imobiliário** atestando a inexistência de imóvel pertencente ao patrimônio municipal disponível e apto a atender à finalidade pretendida.

Também foi realizada **avaliação prévia do imóvel por profissional habilitado junto ao CRECI/MA**, com a finalidade de verificar o estado de conservação e a compatibilidade do valor locatício com os preços praticados no mercado imobiliário local. Consta, ainda, **Parecer Técnico da equipe de engenharia da Secretaria Municipal de Educação**, atestando a adequação das condições estruturais do imóvel para o funcionamento do Centro.

Diante dessas circunstâncias, a manutenção do Centro no imóvel atualmente utilizado apresenta-se como solução que concilia continuidade do serviço público, adequação técnica, economicidade e racionalidade administrativa.

A contratação deverá ser formalizada mediante **inexigibilidade de licitação**, desde que devidamente demonstrados, na instrução processual, os requisitos estabelecidos no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, bem como os demais requisitos previstos para a contratação direta.

QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R$ Unid.	R$ Total
1	Locação de imóvel localizado na Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz/MA, visando o funcionamento do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, com estrutura física adequada para a realização de atendimentos individuais e coletivos, atividades de acolhimento, orientação, prevenção, promoção da saúde e acompanhamento multiprofissional dos servidores da educação, contemplando os serviços de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição.	und	12	R$ 25.966,77	R$ 311.601,24
Valor Total					**R$ 311.601,24**

PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

JAENY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula: 853929

SEMED
Nº 001
EM: 11
ASS.

Não se mostra tecnicamente ou economicamente recomendável o parcelamento da contratação. O objeto consiste na **locação de um único imóvel**, cuja estrutura física, localização e características devem ser consideradas de forma integrada para o funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.

O parcelamento ou a contratação de diferentes imóveis para abrigar os serviços implicaria fragmentação das atividades, dificultaria a gestão da unidade e poderia comprometer a integração dos atendimentos multiprofissionais.

A concentração das atividades em um único imóvel permite melhor organização dos serviços de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição, além de proporcionar maior facilidade de acesso aos usuários.

No caso concreto, a manutenção do Centro no imóvel situado na Rua Urbano Santos, nº 1657, apresenta ainda a vantagem de preservar uma estrutura já adaptada e em funcionamento, evitando os custos e riscos decorrentes da transferência para diferentes espaços.

Portanto, a contratação deverá contemplar a locação integral do imóvel, não havendo viabilidade técnica para seu fracionamento.

RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação pretendida, busca-se assegurar a continuidade e a regularidade dos serviços desenvolvidos pelo Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, garantindo a manutenção de espaço físico adequado, acessível, seguro e compatível com a natureza dos atendimentos realizados. A permanência da unidade no imóvel atualmente utilizado permitirá a continuidade dos atendimentos individuais e coletivos nas áreas de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição, evitando interrupções que possam prejudicar o acompanhamento dos servidores da Rede Pública Municipal de Ensino.

Pretende-se, ainda, preservar os investimentos públicos anteriormente realizados na adaptação, organização e adequação do imóvel para o funcionamento do Centro, evitando a necessidade de novos dispêndios relacionados à transferência da unidade para outro endereço. A manutenção da estrutura atualmente instalada possibilita o aproveitamento dos ambientes já organizados para os serviços multiprofissionais, reduzindo custos com eventuais reformas, adequações prediais, transporte e reinstalação de equipamentos e mobiliários, bem como os riscos decorrentes de uma eventual paralisação ou redução temporária dos atendimentos.

Outro resultado esperado consiste na manutenção da eficiência operacional da unidade, permitindo que os profissionais e os recursos materiais permaneçam concentrados em um único espaço, favorecendo a integração entre as diferentes áreas de atendimento e proporcionando melhores condições para o desenvolvimento das ações de acolhimento, orientação, prevenção e promoção da saúde dos servidores.

A contratação também deverá contribuir para a promoção da saúde ocupacional dos profissionais da educação, possibilitando a continuidade das ações preventivas e dos acompanhamentos especializados destinados à identificação, orientação e tratamento das demandas relacionadas à saúde mental, à voz, à funcionalidade, às condições sociais e à alimentação. Espera-se, dessa forma, contribuir para a melhoria da qualidade de vida dos servidores, para a prevenção de agravos relacionados ao exercício profissional e para a redução de impactos que possam comprometer sua capacidade laboral e a continuidade das atividades educacionais.

Sob o aspecto econômico, pretende-se alcançar maior racionalidade na aplicação dos recursos públicos, mediante o aproveitamento de uma estrutura já adequada e em funcionamento, evitando despesas adicionais que seriam necessárias para implantação do Centro em outro imóvel. A solução também busca assegurar a relação custo-benefício da contratação, considerando a avaliação prévia do imóvel e a compatibilidade do valor locatício com os preços praticados no mercado imobiliário local.

JAERY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula: 853929

SEMED
Nº 003
EM:
ASS:

Por fim, a contratação pretende garantir melhores condições para a execução das políticas públicas de valorização e cuidado com os servidores da educação, proporcionando ambiente adequado para a prestação dos serviços e contribuindo, de forma indireta, para a melhoria da qualidade, eficiência e continuidade dos serviços educacionais oferecidos pelo Município de Imperatriz.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a contratação, deverão ser adotadas, no mínimo, as seguintes providências:

1. Confirmar a disponibilidade orçamentária necessária à contratação, observadas as normas de execução orçamentária e financeira aplicáveis.
2. Manter nos autos a **Declaração de Inexistência de Imóvel Público**, emitida pelo Departamento de Cadastro Imobiliário, demonstrando a inexistência de imóvel municipal disponível e apto ao atendimento da necessidade.
3. Manter nos autos o **Laudo de Avaliação Mercadológica**, elaborado por profissional devidamente habilitado, para comprovação da compatibilidade do valor da locação com o mercado imobiliário local.
4. Manter nos autos o **Parecer Técnico da equipe de engenharia da Secretaria Municipal de Educação**, atestando as condições estruturais e a adequação do imóvel para o funcionamento do Centro.
5. Realizar a conferência da documentação do imóvel e do proprietário/locador, incluindo documentação de propriedade, regularidade cadastral e demais documentos necessários à instrução do processo.
6. Verificar a inexistência de impedimentos jurídicos ou administrativos à utilização do imóvel para a finalidade pretendida.
7. Elaborar o Termo de Referência, contemplando as condições de execução, vigência, obrigações das partes, condições de pagamento, reajuste, manutenção, conservação, responsabilidades e demais requisitos pertinentes.
8. Elaborar a minuta do contrato de locação, observando as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.
9. Promover a análise jurídica da contratação direta, nos termos da legislação aplicável.
10. Formalizar a contratação por inexigibilidade de licitação, desde que comprovados todos os requisitos legais pertinentes.
11. Adotar as providências necessárias à publicação dos atos da contratação direta e do respectivo instrumento contratual no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e nos demais meios exigidos pela legislação.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A contratação pretendida não apresenta, em princípio, necessidade de contratação correlata ou interdependente indispensável à sua execução.
Isso porque o imóvel objeto da contratação já se encontra estruturado e utilizado para o funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, dispondo dos ambientes necessários à continuidade dos serviços.
Eventuais contratações de serviços de limpeza, manutenção, segurança, fornecimento de energia elétrica, água, internet, materiais de expediente, equipamentos e demais insumos necessários ao funcionamento cotidiano da unidade possuem natureza operacional própria e não constituem, necessariamente, condição para a formalização da presente locação.
As responsabilidades do locador e da Administração quanto à manutenção, conservação, encargos e demais despesas relacionadas ao imóvel deverão ser definidas expressamente no contrato de locação.

Jaery da Rocha Vieira
JAERY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula: 853929

SEMED
Nº 003
EM:
ASS:

IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação de imóvel para funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz apresenta impactos ambientais predominantemente relacionados à utilização cotidiana da edificação.
Entre os principais impactos potenciais, destacam-se:

- consumo de energia elétrica decorrente da utilização de iluminação, equipamentos e sistemas de climatização;
- consumo de água;
- geração de resíduos sólidos comuns provenientes das atividades administrativas e de atendimento;
- utilização de materiais de expediente e insumos;
- eventual necessidade de manutenção ou pequenos reparos na edificação.

Considerando que a solução escolhida consiste na manutenção de um imóvel já existente e em funcionamento, não se prevê, como consequência direta da contratação, a geração dos impactos associados à construção de nova edificação ou à execução de reforma estrutural de grande porte.
Como medidas de mitigação, recomenda-se:

- utilização racional de energia elétrica e água;
- priorização de equipamentos energeticamente eficientes, quando houver necessidade de substituição ou aquisição;
- utilização racional de materiais de expediente;
- adoção de práticas de segregação e descarte adequado dos resíduos;
- manutenção preventiva das instalações elétricas, hidráulicas e de climatização;
- observância das normas ambientais, sanitárias e de segurança aplicáveis;
- preferência, quando tecnicamente viável, por materiais e equipamentos de menor impacto ambiental.

Eventuais intervenções ou adaptações futuras no imóvel deverão observar a legislação ambiental, urbanística, sanitária e de gerenciamento de resíduos aplicável à natureza dos serviços.

CONCLUSÃO

Diante das informações e análises realizadas, verifica-se que a necessidade administrativa está relacionada à manutenção de espaço físico adequado para o funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, unidade vinculada à Secretaria Municipal de Educação e destinada ao atendimento multiprofissional dos servidores da Rede Pública Municipal de Ensino.
Foram consideradas alternativas como a locação de outro imóvel, aquisição de imóvel, construção de sede própria e utilização de imóvel público existente. A análise demonstrou que, no contexto atual, a manutenção do Centro no imóvel situado na **Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz/MA**, apresenta-se como a solução mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico.
O imóvel possui características físicas compatíveis com os serviços prestados, localização estratégica, estrutura já adaptada e atualmente utilizada pelo Centro, além de preservar investimentos públicos anteriormente realizados.
A solução também evita custos e riscos relacionados à transferência da unidade, tais como reformas, novas adaptações, transporte e reinstalação de equipamentos e mobiliários, reorganização dos ambientes e eventual interrupção dos atendimentos.

Jaely da Rocha Vieira
JAELY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula: 853929

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED Nº 104 EM: 11 ASS:

Registra-se, ainda, a inexistência de imóvel público municipal disponível e apto a atender à necessidade, conforme documentação constante dos autos, bem como a realização de avaliação prévia do imóvel e de análise técnica de suas condições estruturais.

Assim, **conclui-se pela viabilidade técnica e administrativa da locação do imóvel situado na Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz/MA**, para funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, condicionada à regular instrução processual e à comprovação dos requisitos legais para a contratação direta por inexigibilidade de licitação.

Dessa forma, com fundamento nas análises realizadas, **DECLARA-SE VIÁVEL a contratação pretendida**, por se mostrar adequada ao atendimento do interesse público, à continuidade dos serviços e à utilização eficiente dos recursos públicos.

JAENY DA ROCHA VIEIRA
Financeiro SEMED
Matrícula: 853929

Imperatriz - MA, 12 de agosto de 2026.

Jaeny da Rocha Vieira

JAENY DA ROCHA VIEIRA
MATRÍCULA Nº 85392-9

RESENDE
Assessoria & Despachante Imobiliário
(99) 99121-8882

SEMED Nº 105 EM: 11 ASS:

LAUDO DE AVALIÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1- REQUERENTE:

Secretária Municipal de Educação (SEMED).
Rua: Urbano Santos, n° 1657, Bairro Juçara, Imperatriz - MA.

PROPRIETÁRIO:

G. A. MAIA DE OLIVEIRA EIRELLI, inscrita no CNPJ/MF n.° 12.246.447/0001-24, estabelecida na Av. Pedro Neiva de Santana, n° 1111, João Paulo II, CEP: 65.919-555, nesta cidade de Imperatriz - MA,.

2- OBJETO:

Trata-se da avaliação de um imóvel urbano, vinculado a Secretária Municipal de Educação (SEMED). Rua: Urbano Santos, n° 1657, Bairro Juçara, Imperatriz - MA, **destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.**

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- DIMESÕES E LIMITES

O imóvel em questão trata-se de um prédio localizado na Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Centro, no Município de Imperatriz – MA, cadastrado no Distrito 01, Zona 06, Quadra 025, Lote 0135, Unidade 001, com área total de 284,73 m² (duzentos e oitenta e quatro metros quadrados e setenta e três centímetros quadrados), o imóvel apresenta dimensões aproximadas de 8,50m de frente, 34,10m nas laterais e 8,20m de fundo, e uma área construída de 149,13 m² (cento e quarenta e nove metros quadrados e treze centímetros quadrados).

SEMED Nº 106 EM: 11 ASS:

6- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Trata-se se da avaliação de um imóvel, vinculado a Secretária Municipal de Educação (SEMED). Rua: Urbano Santos, n° 1657, Bairro Juçara, Imperatriz - MA, a edificação é composta por 01 recepção, sala de espera 01, sala de espera 02, 01 depósito, 03 consultórios, 01 sala de acompanhamento escolar, 01 cozinha, 01 banheiro masculino, 01 banheiro feminino, 01 ambiente de apoio administrativo.

O imóvel apresenta **piso em revestimento cerâmico**, **paredes em alvenaria revestidas e pintadas**, **forro em gesso**, esquadrias em bom estado de conservação, portas e janelas funcionando adequadamente, além de **instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em pleno funcionamento**.

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, sem indícios aparentes de comprometimento estrutural, infiltrações ou patologias construtivas relevantes durante a vistoria, os revestimentos, acabamentos e demais elementos construtivos mostram-se compatíveis com a finalidade de uso do imóvel. De forma geral, a edificação apresenta padrão construtivo compatível com sua destinação institucional, oferecendo condições adequadas de funcionalidade e utilização.

7- INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL

O imóvel está inserido em área urbana dotada de infraestrutura básica consolidada, dispondo de via de acesso pavimentada com revestimento asfáltico, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável, rede coletora de esgoto sanitário, sistema de drenagem de águas pluviais, rede de energia elétrica, serviço regular de coleta de resíduos sólidos (lixo) e serviços de telefonia e internet.

8- CONCLUSÃO

Com base na vistoria realizada, nas características físicas e construtivas do imóvel, em sua localização, destinação, condições de utilização e nos elementos de mercado analisados, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, estima-se o valor locativo de R$ 25.966,77 (vinte e cinco mil, novecentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos).

Para fins de referência e demonstração do valor estimado, considerando a área total de 284,73 m², o valor locativo corresponde a aproximadamente R$ 90,00/m², adotado como parâmetro na análise do mercado de locação da região.

Ressalta-se que a estimativa foi realizada considerando o imóvel em sua integralidade, não se limitando exclusivamente à sua área construída de 149,13 m², mas também considerando sua área territorial, dimensões, localização, características construtivas, destinação e condições de utilização.

SEMED
Nº 107
EM: 11
ASS:

Imperatriz – MA, 12 de Agosto de 2026.

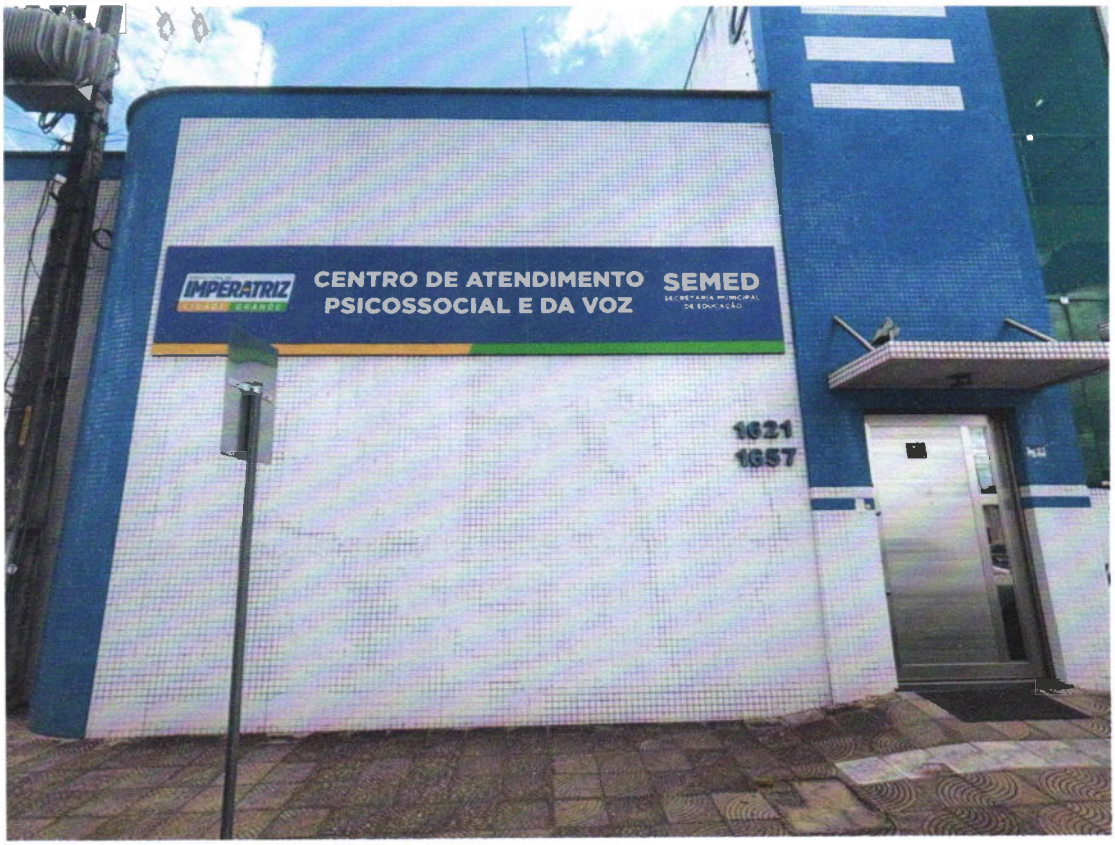
Maria Divina Carreiro Resende

Maria Divina Carreiro Resende

Creci: 8.846 20° Região

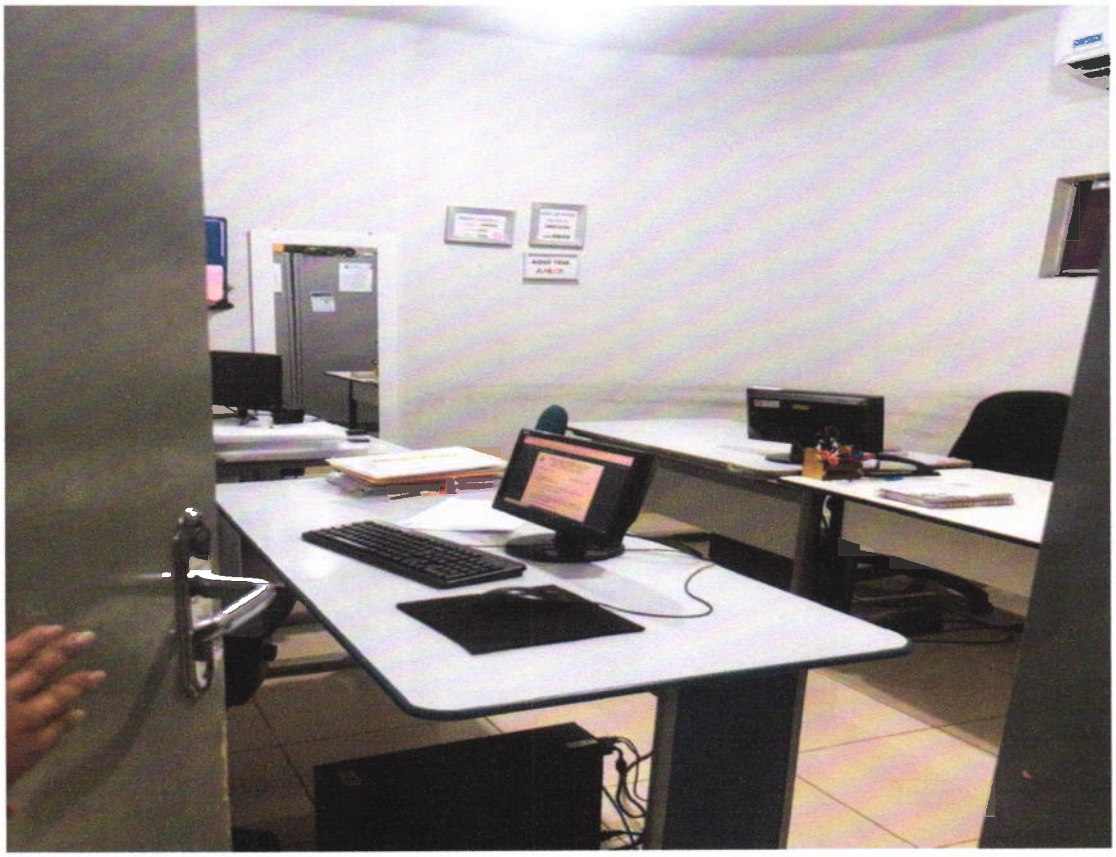
CNAI (COFECI) 58.290

SEMED
Nº 108
EM
ASS





SEMED
N.
EM:
ASS:



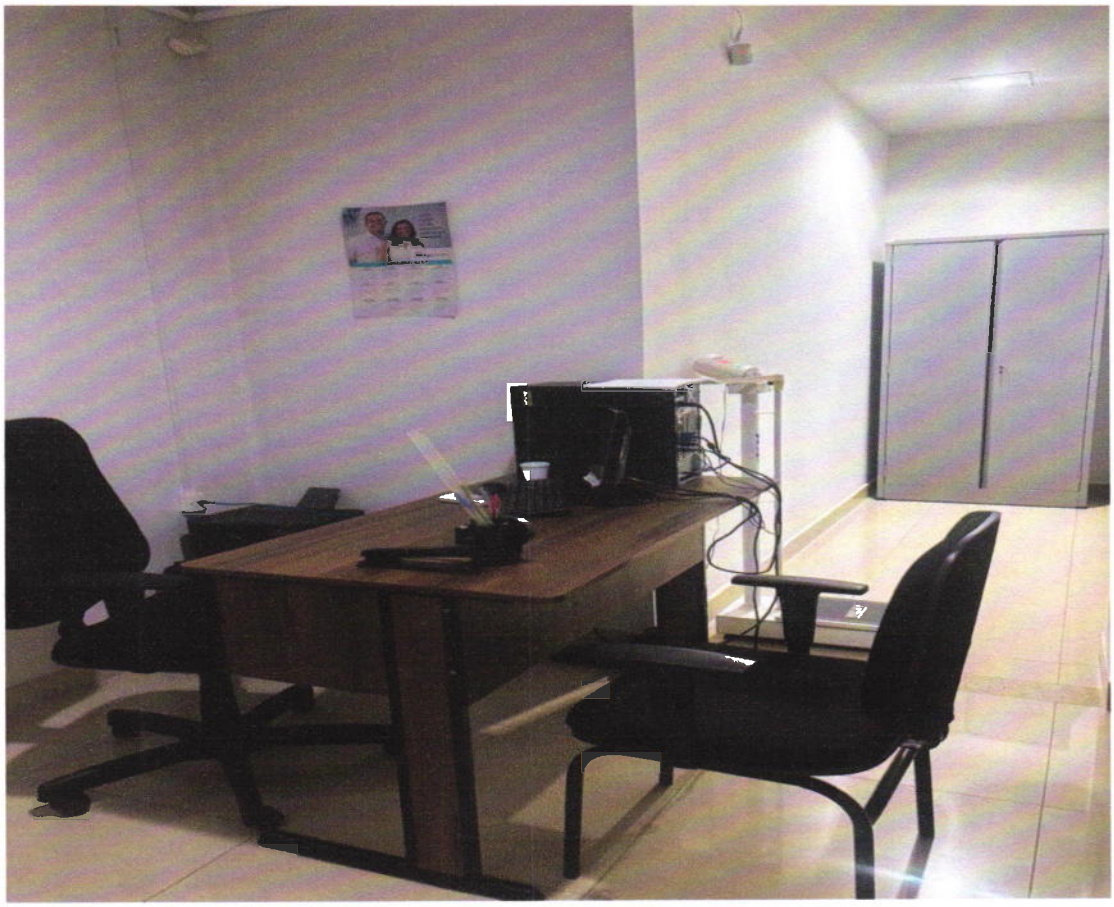


SEMED
Nº 130
EM: / /
ASS:





SEMED
Nº 000
EM:
ASS:





SEMAD
Nº 112
EM: /
ASS:





SEMED
Nº 103
EM:
ASS:





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED Nº 114 EM: 11 ASS:

PARECER TÉCNICO

INTERESSADO: Secretaria de Administração e Modernização

SETOR TÉCNICO: Departamento de Engenharia

DESTINAÇÃO: : Uso institucional para funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.

ASSUNTO: Análise técnica, avaliação de compatibilidade de uso e caracterização do imóvel localizado na Rua Urbano Santos, nº 1657, Centro, no município de Imperatriz – MA

I – DO OBJETO

O presente parecer técnico tem por objetivo analisar as condições físicas, funcionais e estruturais do imóvel situado na Rua Urbano Santos, nº 1657, Centro, no município de Imperatriz – MA, visando o funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.

II – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel urbano com área total de 287,28m², destinado ao uso institucional. Com base no levantamento físico, foram identificados os seguintes ambientes e áreas aproximadas:

Recepção: 38,12 m²
Depósito: 10,67 m²
Sala de Espera 01: 15,53 m²
Sala de Espera 02: 15,20 m²
Acompanhamento Escolar: 12,44 m²
Cozinha: 14,19 m²
Ambiente 01: 7,96 m²
Consultório 01: 10,91 m²
Consultório 02: 12,79 m²
Consultório 03: 6,96 m²
Banheiro Masculino: 2,18 m²
Banheiro Feminino: 2,18 m²
Ambiente 1: 16,85 m²
Ambiente 2: 22,03 m²
Ambiente 3: 11,21 m²
Ambiente 4: 7,59 m²
Lavabo 1: 1,73 m²
Ambiente 5: 21,18 m²

SEMED Nº 115 EM: 1 1 ASS:

Ambiente 6: 11,28 m²
Ambiente 7: 24,38 m²
Lavabo 2: 1,85 m²
Ambiente 8: 12,89 m²
Ambiente 9: 7,16 m²

A edificação apresenta configuração compatível com uso institucional, contemplando ambientes administrativos, operacionais e de atendimento ao público.

III – ANÁLISE TÉCNICA E FUNCIONAL

O imóvel apresenta distribuição funcional compatível com a finalidade proposta, contemplando recepção, salas de espera, consultórios, ambiente de acompanhamento, cozinha, depósito e sanitários, permitindo atendimento adequado aos usuários e desenvolvimento das atividades administrativas e assistenciais.

IV – ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O imóvel encontra-se em condições

(X) satisfatórias ( ) regulares ( ) precárias

Apresentando integridade estrutural e funcional.
Observações técnicas e necessidades de intervenção:

Necessidade de pintura: ( ) sim (X) não

Revisão elétrica: ( ) sim (X) não

Revisão hidráulica: ( ) sim (X) não

Outras intervenções necessárias:

Não foram identificadas manifestações patológicas relevantes que comprometam o uso da edificação (caso aplicável).

V – JUSTIFICATIVA DA DIVERGÊNCIA E ATUALIZAÇÃO DA ÁREA

Durante a revisão do levantamento físico do imóvel, foi identificada divergência entre as áreas constantes dos documentos anteriormente analisados e a metragem obtida no levantamento técnico atualizado.

No laudo técnico anterior, foi considerada a área de 149,13 m². Posteriormente, durante a conferência e complementação do levantamento físico, verificou-se que algumas salas e ambientes integrantes do imóvel não haviam sido contemplados

SEMED N: 116 EM: 11 ASS:

na medição inicial, uma vez que, até aquele momento, não se tinha a informação de que tais espaços faziam parte da edificação objeto da análise.

Com a realização de nova vistoria, medição e inclusão desses ambientes, chegou-se à área física total levantada de 287,28 m².

Ressalta-se, ainda, que no documento mencionado na análise dos autos consta a área de 284,73 m², resultando em uma diferença de 2,55 m² em relação à área obtida no levantamento técnico atual. Essa diferença decorre da conferência e medição direta dos ambientes existentes no imóvel, adotando-se, para o presente laudo, a área efetivamente apurada em campo, de 287,28 m².

Dessa forma, a divergência de metragem identificada não decorre de alteração ou ampliação recente do imóvel, mas da complementação e atualização do levantamento das áreas existentes, incluindo ambientes que não haviam sido considerados na medição anterior.

VI – CONCLUSÃO TÉCNICA

Diante do levantamento atualizado e das verificações realizadas, conclui-se que o imóvel apresenta condições técnicas e funcionais adequadas para o funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, atendendo às necessidades operacionais e ao interesse público.

Para fins deste laudo, considera-se a área total de 287,28 m², correspondente à metragem obtida a partir do levantamento físico atualizado do imóvel, com a inclusão de todos os ambientes identificados durante a vistoria técnica.

Imperatriz – MA, 12 de agosto de 2026

ANA CLARA LOPES MAIA:02354673248

Assinado de forma digital por ANA CLARA LOPES MAIA:02354673248
Dados: 2026.08.12 09:53:00 -03'00'

Ana Clara Lopes Maia
Engenheiro (a) fiscal
CREA: 152184005-9 – Visto 1500848NA

SEMED
N: 117
EM: / /
ASS:

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CONTRATO Nº 80/2021 - SEMED
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02.08.00.1150/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E MODERNIZAÇÃO E A EMPRESA G. A. MAIA DE OLIVEIRA EIRELLI - ME., NA FORMA ABAIXO.

Ao(s) 04 (quatro) dias do mês de agosto do ano de 2021, de um lado, o **MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ**, CNPJ/MF n.º 06.158.455/0001-16, localizada na Rua Rui Barbosa, n.º 201 – Centro, através do Secretário Municipal de Educação o Sr. **JOSÉ ANTÔNIO SILVA PEREIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG n.º 338294945 SSP/MA, e do CPF(MF) nº 269.739.603-91, residente e domiciliado na Rua São Sebastião, nº 22-B, Jardim Lopes, Imperatriz-MA, doravante denominada simplesmente de **LOCATÁRIO** e, do outro lado, a **G. A. MAIA DE OLIVEIRA EIRELLI – ME**, inscrita no CNPJ/MF n.º 12.246.447/0001-24, estabelecida na Rua Urbano Santos, nº 1657 – Bairro Juçara, nesta cidade de Imperatriz – MA, neste ato, representada pelo Sr. **GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA,** brasileiro, casado, odontológo, portador do RG n.º 2230344 SSP/GO e do CPF/MF n.º 590.092.171-91, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, nº 200, Edifício 5ª Avenida, Apto 402 – Bairro Beira Rio, nesta cidade de Imperatriz – MA, doravante denominado simplesmente de **LOCADOR**, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente Contrato de Locação, regido pelas Leis nºs. 8.666/1993, 8.245/1991 e demais legislações correlatas e pertinentes e em conformidade com o **Processo Administrativo nº 02.08.00.1150/2021 - SEMED**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente contrato objetiva a Locação de um Imóvel localizado à Rua Urbano Santos, nº 1657 – Bairro Juçara – CEP: 65.900-410, na cidade de Imperatriz/MA, destinado ao funcionamento do **CENTRO DE SAÚDE PSICOSSOCIAL E DA VOZ DOS SERVIDORES PÚBLICOS DA SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO,** ficando com uma área total de 171,10m2.

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, anexo ao processo administrativo.

SEMED N: 008 EM: 11 ASS:

2. CLAUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1 A presente contratação prescinde de licitação na modalidade dispensa de Licitaçã, visto que para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, conforme inciso X, art. 24, Lei 8.666/93.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 Receberá a **LOCADORA** pela locação do imóvel, citados na Cláusula Primeira, a importância de **R$ 22.069,45 (vinte e dois mil, sessenta e nove reais e quarenta e cinco centavos)**, mensais, perfazendo o montante de **R$ 264.833,40 (duzentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e trinta e três reais e quarenta centavos).**

3.2 - O pagamento será mensal, sendo realizado até o dia 05 (cinco) do mês subsequente após a locação do imóvel.

3.3 – O valor do aluguel será reajustado anualmente com base no IGPM/FGV, acumulado no período de análise do contrato, ou seja, a cada 12 (doze) meses, conforme disposto na Lei 8.666/93.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E DO PRAZO

4.1 O presente Contrato vigorará por **12 (doze) meses**, a iniciar-se a partir da vistoria e recebimento do imóvel, conforme acordado entre as partes, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, através de termos aditivos, conforme disposições do art. 57, II, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, com redação dada pela Lei nº 9.648/98.

4.2. Terminado o prazo deste contrato acima estabelecido, o Locatário se obriga a restituir o imóvel inteiramente desocupado, sem qualquer outro aviso; com todas as despesas de água e energia quitada e nas mesmas condições recebidas, conforme Laudo de Engenharia (anexo I).

5. CLAUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes da execução do objeto do contrato correrão a cargo das seguintes dotações orçamentárias:

02.08.00.12.361.0043.2436– MANUNTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES E PROJETOS DA SECRETARIA.
Natureza: Natureza: 4.4.90.51.99 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDICA
Fonte dos Recursos: **0.1.01.0-001 001 - RECURSOS PRÓPIOS.**
Fichas: 572.

6. CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93 são obrigações da

LOCADORA:

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 Locadora, conforme acordado entre as partes entrega o imóvel inteiramente reformado. atendendo as especificações constantes no Projeto Básico, emitido por Engenheiro integrante do quadro de servidores do Município de Imperatriz, ficando o layout a cargo da **LOCATARIA**:

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 8.666/93, são obrigações da **LOCATARIA:**

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 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 docontrato.
7.2 É direito da Administração, em caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art.

77 da Lei 8.666/93.

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 54 e 55 da Lei nº 8.666/93 e na Dispensa de Licitação nº 004/2017 - SEAMO.

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 8.666/93 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. 87 da Lei n. 8.666/93:

I - Advertência;
II – Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a **02 (dois)** anos e.
III - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

10.2 As penalidades somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente aplicando-se o Princípio da Proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentados 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

12.1O 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.

SEMED N. 121 EM: / / ASS:

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

13.3.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, 04 de agosto de 2021.

JOSÉ ANTONIO SILVA PEREIRA
Secretário Municipal de Administração
LOCATÁRIO

GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA
Representante Legal
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

NOME Jaeny da Rocha Vieira CPF/MF 610.058.983-40

NOME Franmar da Cruz Silva CPF/MF 401.917.883-68

AVISO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

DESPACHO DE RATIFICAÇÃO Nº 59/2021 - SEMED

O procedimento de contratação em epígrafe encontra-se regular, estando presente o interesse público na contratação que deu ensejo à instauração do processo, ratifico a decisão constante no Termo de Dispensa presente no referido processo e, em conformidade às disposições constantes no parecer jurídico expedido pela Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Educação – SEMED. OBJETO: Locação de um imóvel situado na Av. Rio Negro, nº 25, Parque Amazonas, Imperatriz - MA, para o funcionamento da ESCOLA MUN. PAULO FREIRE. Destarte, efetive-se a contratação mediante Dispensa de Licitação, nos termos de art. 24, inciso X da Lei 8.666/1993. JOSÉ ANTÔNIO SILVA PEREIRA, Secretário Municipal de Educação.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA

Código identificador: SZazbey621a/

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO 80/2021-SEMED

EXTRATO DE CONTRATO Nº 80/2021-SEMED. Contratante: Prefeitura Municipal de Imperatriz, através da Secretaria Municipal de Educação – SEMED. Contratada: a G. A. MAIA DE OLIVEIRA EIRELLI – ME, inscrita no CNPJ/MF n.º 12.246.447/0001-24. Objeto: O presente contrato objetiva a Locação de um Imóvel localizado à Rua Urbano Santos, nº 1657 – Bairro Juçara – CEP: 65.900-410, na cidade de Imperatriz/MA, destinado ao funcionamento do CENTRO DE SAÚDE PSICOSSOCIAL E DA VOZ DOS SERVIDORES PÚBLICOS DA SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO, ficando com uma área total de 171,10m2. 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, anexo ao processo administrativo. Vigência: O presente Contrato vigorará por 12 (doze) meses. Valor Global: R$ 22.069,45 (vinte e dois mil, sessenta e nove reais e quarenta e cinco centavos). As despesas decorrentes da execução do objeto do contrato correrão a cargo das seguintes dotações orçamentárias: 02.08.00.12.361.0043.2436– MANUNTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES E PROJETOS DA SECRETARIA. Natureza: Natureza: 4.4.90.51.99 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA Fonte dos Recursos: 0.1.01.0-001 001 - RECURSOS PRÓPIOS. Fichas: 572. Signatários: pelo Contratante JOSÉ ANTÔNIO SILVA PEREIRA e pelo (a) Contratado (a) GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA.

Publicado por: FRANCILDO VIDA AMORIM

Código identificador: ShLfOfw4nfiW

SECRETARIA DE REGULAÇÃO FUNDIÁRIA - SERF

SEMED Nº 123 EM: ASS:

EDITAL

EDITAL PÚBLICO DE CITAÇÃO Nº 0040/2021 - SERF

De ordem do Excelentíssimo Senhor Secretário de Regularização Fundiária Urbana do Município de Imperatriz, JEFFERSON CARDOSO DE SALES, e em cumprimento ao disposto do art. 48, §1º da Lei Complementar nº 005/2015, que dispõe sobre a Consolidação da Política de Regularização Fundiária Urbana no Município de Imperatriz, faz saber a todos que tomarem conhecimento do presente Edital, que tramita no Departamento de Emissão de Título da referida Secretaria, para fins de titulação de imóvel urbano, o PROCESSO 0462/2020, tendo como Requerente SOUVENY FERNANDES OLIVEIRA, que reivindica o Título Definitivo do imóvel, com a seguinte descrição: Área de: 441.92m² (quatrocentos e quarenta e um metros e noventa e dois centímetros quadrados); frente para Rua Independencia I, nº 16, bairro Parque Independencia 1, medindo 11.00m (onze metros); lateral direita confrontando-se com Lote 01 C, medindo 37.00m (trinta e sete metros); lateral esquerda confrontando-se com Lote 01d, medindo 43.35m (quarenta e três metros e trinta e cinco centímetros); fundo confrontando-se com Rua Indempendcia 1, medindo 11.00m (onze metros).. O presente edital será publicado por duas vezes consecutivas e os interessados terão o prazo de 10 (dez) dias, a contar da última publicação, para apresentar impugnação. Decorrido o lapso temporal, dá-se segmento ao feito, para a conseqüente expedição do Título Definitivo em favor do(a) Requerente.. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. Imperatriz-MA, 15 de Dezembro de 2021.

Publicado por: JEISON MINEIRO

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED Nº 133 EM: / / ASS:

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 80/2021-SEMED, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E G. A. MAIA DE OLIVEIRA NA FORMA ABAIXO:

A **Prefeitura Municipal de Imperatriz**, sediada na Rua Rui Barbosa, nº 201, centro, nesta cidade, CNPJ/MF nº 06.158.455/0001-16, doravante designada **CONTRATANTE**, neste ato, representada pelo Secretário Municipal de Educação, o Sr. **JOSÉ ANTÔNIO SILVA PEREIRA,** brasileiro, casado, advogado, portador do RG n.º 338294945 SSP/MA, e do CPF(MF) nº 269.739.603-91, residente e domiciliado na Rua São Sebastião, nº 22-B, Jardim Lopes, Imperatriz-MA, doravante denominada simplesmente de **LOCATÁRIO** e, do outro lado, a **G. A. MAIA DE OLIVEIRA EIRELLI – ME**, inscrita no CNPJ/MF n.º 12.246.447/0001-24, estabelecida na Rua Urbano Santos, nº 1657 – Bairro Juçara, nesta cidade de Imperatriz – MA, neste ato representada pelo Sr. **GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA,** brasileiro, casado, odontólogo, portador do RG n.º 2230344 SSP/GO e do CPF/MF n.º 590.092.171-91, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, nº 200, Edifício 5ª Avenida, Apto 402 – Bairro Beira Rio, nesta cidade de Imperatriz – MA, doravante denominado simplesmente de **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 02.08.00.1150/2021 –SEMED**, celebram o presente **TERMO ADITIVO**, com fulcro na Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, combinadas com as normas de direito comum no que for aplicável, mediante as Cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo Aditivo tem por objeto prorrogar a vigência do **Contrato nº 80/2021-SEMED**, pelo prazo de 12 (doze) meses, contados a partir de 04 de agosto de 2022, bem como aditando-o quantitativamente na importância de **R$ 291.528,60 (duzentos e noventa e um mil, quinhentos e vinte e oito reais e sessenta centavos)**, pagos em parcelas mensais de **R$ 24.294,05 (vinte e quatro mil, duzentos e noventa e quatro reais e cinco centavos)**, valor reajustado em 10,08%, com base nos últimos 12 (doze) meses calculados pelo Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), conforme disposto no item 3.3 da Cláusula Terceira do contrato, com motivação no **Processo Administrativo nº 02.08.00.1150/2021 - SEMED**.

CLAUSULA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

O presente **TERMO ADITIVO** será publicado por extrato, no Diário Oficial do Município, nos termos do parágrafo único do art. 57 e 65, da Lei nº 8.666/1993, correndo as despesas às expensas da **CONTRATANTE**.

PREFEITURA DE IMPERATRIZ

Rua Urbano Santos, 1657 – Juçara, Imperatriz – MA – CEP 65.900-505
http://www.imperatriz.ma.gov.br - E-mail: semedimperatriz@gmail.com

SEMED
Nº 134
EM: 1/1
ASS:

CLAUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO

Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO original, não conflitantes com o presente Instrumento.

E, por assim estarem de pleno acordo, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para todos os fins de direito.

Imperatriz/MA, 04 de agosto de 2022.

JOSÉ ANTÔNIO SILVA PEREIRA
Secretário Municipal de Educação
LOCATÁRIO

G. A. MAIA DE OLIVEIRA EIRELLI – ME
GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA
Representante Legal
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

NOME Fany da Rocha Vieira CPF 630 051 983-40

NOME Thaís Freitas de O. Cavalcante CPF 056.250.393-56

Rua Urbano Santos, 1657 – Juçara, Imperatriz – MA – CEP 65.900-505
http://www.imperatriz.ma.gov.br - E-mail: semedimperatriz@gmail.com

PREFEITURA DE IMPERATRIZ

SEMED N: 126 EM: ASS:

ESPÉCIE: 1° Termo Aditivo de Prorrogação ao Contrato nº 001/20201– SEAAP firmado em 27/07/2022 com a empresa N DA P SANTOS AMORIM AUTOPEÇAS - ME referente a Contratação de uma Empresa Especializada em Serviços de Manutenção Preventiva e Corretiva de Poços Artesianos com fornecimento de peças, destinada a suprir as necessidades da Secretaria de Agricultura Abastecimento e Produção do Município de Imperatriz, Estado do Maranhão. OBJETO: Prorrogação do prazo de vigência por mais 12 (doze) meses, a contar a partir de 30/07/2022 a 30/07/2023. FUNDAMENTO LEGAL: Lei 8.666/93 de 21/06/1993. REFERÊNCIA: Processo Administrativo nº 02.07.00.0001/2021-SEAAP. VALOR: R$ 415.00,00 (quatrocentos e quinze mil reais). VIGÊNCIA: 30/07/2022 a 30/07/2023 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 02.07.00.20.607.0118.1230 – Apoiar Manutenção de Poços Artesianos no Município. NATUREZA: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica. Fonte de Recursos 001 – Recursos do Tesouro Municipal. Ficha: 421. MODALIDADE: Pregão Eletrônico 029/2021 – CPL. DATA DE ASSINATURA: 27/07/2022. SIGNATÁRIOS: pelo Contratante, RAIMUNDO NONATO GONÇALVES DA SILVA, RG nº 0283503320047-GEJUSPC/MA E CPF/MF nº 476.914.683-34 e, pela Contratada, NAYANE DA PENHA SANTOS AMORIM, RG Nº 20432612002-5-SESP/MA, CPF/MF Nº 025.949.023 -73. Imperatriz, 27/07/2022. Raimundo Nonato Gonçalves da Silva, Secretário de Agricultura Abastecimento e Produção.

Publicado por: JEISON MINEIRO

Código identificador: o9caetfe2cu20220805090812

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTARIA - SEFAZGO

AVISO DE RETIFICAÇÃO/ERRATA

ERRATA AO EXTRATO DE CONTRATO 16/2022-SEFAZGO

ERRATA. No EXTRATO DE CONTRATO 16/2022-SEFAZGO, publicado no Diário Oficial Eletrônico da Prefeitura Municipal de Imperatriz – Publicações, Ano 2 nº 256, no dia 18 de abril de 2022, ONDE SE LÊ "VALOR GLOBAL: R$ 42.313,68. (quarenta e dois mil, trezentos e treze reais e sessenta e oito centavos), LEIA-SE "VALOR GLOBAL: R$ 154.095,00 (cento e cinquenta e quatro mil, noventa e cinco reais). Imperatriz/MA, 05 de agosto de 2022, Josafan Bonfim Moraes Rêgo Júnior. Secretário de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária.

Publicado por: JEISON MINEIRO

Código identificador: x07jqysdjiz20220805130830

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

AVISO EXTRATO DE TERMO ADITIVO

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N° 64/2021 - SEMED

Espécie: Primeiro Termo Aditivo ao Contrato N° 64/2021-SEMED, firmado com a Empresa: IUTEC SOLUÇÕES EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 07.909.208/0001-77. Objeto: O presente Termo Aditivo tem por objeto prorrogar a vigência do Contrato nº 64/2021-SEMED, pelo período de 12 meses, nas datas compreendidas entre 16/07/2022 a 16/07/2023, tendo em vista a continuidade nos serviços de manutenção preventiva e corretiva em Ventiladores, Liquidificadores, Fogão Industrial e Refrigeração (abrangendo bebedouros, refrigeradores, freezers) e demais modelos com fornecimento de peças de reposição, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação - SEMED. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos: Unid. Orça: 02.08.00.12.361.0043.2132 - Manutenção e Desenvolvimento da Escola; Natureza da despesa: 3.3.90.39.00 - Outros serviços de terceiros - Pessoa Jurídica; Fonte do Recurso: 1.550.00 001.001 - RECURSOS ORDINÁRIOS; Ficha: 501. 02.09.12.361.0043.0043.2628-Manutenção e Desenvolvimento da Escola; FUNDEB30%; Natureza: 3.3.90.39.00 - Outros serviços de terceiros - pessoa jurídica; Fonte do recurso: 1.540.00.003.001 - RECURSO DO FUNDEB 30%; Ficha: 561. Signatários: pelo Contratante, José Antônio Silva Pereira e pelo (a) Contratado (a) ACÁCIO SILVA DOS SANTOS.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA

Código identificador: czpnsur8gob20220805100843

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N°

SEMED
Nº 136
EM: / /
ASS:

80/2021 - SEMED

Espécie: Primeiro Termo Aditivo ao Contrato N° 80/2021-SEMED, firmado com a Empresa: G. A. MAIA DE OLIVEIRA EIRELLI - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 12.246.447/0001-24. Objeto: O presente Termo Aditivo tem por objeto prorrogar a vigência do Contrato n° 80/2021- SEMED, pelo prazo de 12 (doze) meses, contados a partir de 04 de agosto de 2022, bem como aditando-o quantitativamente na importância de R$ 291.528,60 (duzentos e noventa e um mil, quinhentos e vinte e oito reais e sessenta centavos), pagos em parcelas mensais de R$ 24.294,05 (vinte e quatro mil, duzentos e noventa e quatro reais e cinco centavos), valor reajustado em 10,08%, com base nos últimos 12 (doze) meses calculados pelo índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), conforme disposto no item 3.3 da Cláusula Terceira do contrato, com motivação no Processo Administrativo n° 02.08.00.1150/2021 - SEMED. Signatários: pelo Contratante, José Antônio Silva Pereira e pelo (a) Contratado (a) GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA

Código identificador: lglec1hglyz20220805100830

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO N° 80/2022 - SEMED

EXTRATO DE CONTRATO N° 80/2022-SEMED. Contratante: Prefeitura Municipal de Imperatriz, através da Secretaria Municipal de Educação-SEMED. Contratado (a): GRÁFICA E EDITORA BRASIL LTDA, CNPJ/MF n.° 00.732.085/0001-00. Objeto Constitui objeto deste a REGISTRO DE PREÇOS PARA AQUISIÇÕES DE MATERIAIS ELETRONICOS DE COSUMO E PERMANENTE , destinados a atender as necessidades administrativas da SEMED e das Instituições que compõem o Sistema Municipal de Ensino, na Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica, conforme as especificações constantes neste Termo de Referência, na Planilha de Preços - Anexos I, com motivação no Processo Administrativo n° 02.08.00.1228/2021- SEMED, e em conformidade com o Pregão Eletrônico n° 088/2021-SRP - CPL e seus anexos, que independente de transcrição integram este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento licitatório realizado na forma da Lei n°. 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações. As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias: 02.08.00.12.361.0043.2132-MANUTENÇÃO e DESENVOLVIMENTO DA ESCOLA; Natureza: 3.3.90.30.00-Material de Consumo; Natureza:4.4.90.52.00 - Equipamentos e Material Permanente; Fonte: 1.500.001.001 - RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO -MDE; Ficha: 495 e 508. 02.09.00.12.361.0043.2628-MANUT. E DESENV. DA ESCOLA - FUNDEB 30%; Natureza: 3.3.90.30.00 - Material de Consumo Natureza:4.4.90.52.00 - Equipamentos e Material Permanente; Fonte: 1.540.003.001 - RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO -MDE; Ficha: 555 e 573. Signatários: pelo Contratante JOSÉ ANTÔNIO SILVA PEREIRA e pelo (a) Contratado (a) SIDNEY LIMA PEREIRA.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA

Código identificador: 3gopc8sm8ch20220805110811

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 80/2021 - SEMED, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E G. A. MAIA DE OLIVEIRA, NA FORMA ABAIXO:

A **Prefeitura Municipal de Imperatriz**, sediada na Rua Rui Barbosa, nº 201, Centro, Imperatriz - MA, CNPJ/MF nº 06.158.455/0001-16, através da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, neste ato, representada pelo Secretário Municipal de Educação, o Sr. **JOSÉ ANTÔNIO SILVA PEREIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 338294945 SSP/MA e inscrito no CPF (MF) sob o nº 269.739.603-91, residente e domiciliado na Rua São Sebastião, nº 22-B, Jardim Lopes, Imperatriz - MA, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, do outro lado, a empresa **G. A. MAIA DE OLIVERIA EIRELLI – ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 12.246.447/0001-24, estabelecida na Rua Urbano Santos, nº 1657 – Bairro Juçara, nesta cidade de Imperatriz – MA, neste ato representada pelo **Sr. GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, odontólogo, portador do RG nº 2230344 SSP/GO e do CPF/MF nº 590.092.171-91, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, nº 200, Edifício 5ª Avenida, Apto 402 – Bairro Beira Rio, nesta cidade de Imperatriz – MA, doravante denominado simplesmente de **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 02.08.00.1150/2021 - SEMED**, celebram o presente **TERMO ADITIVO**, com fulcro na Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, combinadas com as normas de direito comum no que for aplicável, mediante as Cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo aditivo tem por objeto prorrogar a vigência do **CONTRATO Nº 80/2021 - SEMED**, pelo prazo de 12 (doze) meses, contados a partir de 05 de agosto de 2023, bem como aditando-o quantitativamente na importância de **R$ 291.528,60** (duzentos e noventa e um mil, quinhentos e vinte e oito reais e sessenta centavos), pagos em parcelas mensais de **R$ 24.294,05** (vinte e quatro mil, duzentos e noventa e quatro reais e cinco centavos), sem reajuste pelos próximos doze meses, cujo pagamento, o LOCATÁRIO se comprometerá a fazê-lo até o vigésimo dia do mês subsequente ao vencimento, com motivação no **Processo Administrativo nº 02.08.00.1216/2023-SEMED**, advindo da Dispensa de Licitação com **Processo Administrativo nº 02.08.00.1150/2021 – SEMED.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.08.12.122.041 – MANUT. E DES. DAS ATIV. E PROJETOS DA SECRETARIA
PROJETO DE ATIVIDADE: 2118
NATUREZA: 3.3.90.39.00 - OUTROS SERV. DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
FONTE: 1.500.00 001.001 – RECURSOS ORDINÁRIOS
FICHA: 481

SEMED
N: 128
EM: / /
ASS:

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

O presente **TERMO ADITIVO** será publicado, por extrato, no Diário Oficial do Município, nos termos do parágrafo único do art. 61, da Lei nº 8.666/1993, correndo as despesas às expensas do **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO

Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO original, não conflitantes com o presente instrumento.

Assim, por estarem de pleno acordo, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para todos os fins de direito.

Imperatriz/MA, 05 de agosto de 2023.

JOSÉ ANTÔNIO SILVA PEREIRA
Secretário Municipal de Educação
LOCATÁRIO (A)

G. A MAIA DE OLIVERIA EIRELLI – ME
GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA
LOCADOR (A)

TESTEMUNHAS:

NOME Francisco Stylla. C. da Silva CPF 467.159.403-04

NOME Faeny da Rocha Sousa CPF 030.058.983-40

02.09.12.365.0119 – MANUTENÇÃO E DES. DAS CRECHES – FUNDEB 30%. PROJETO DE ATIVIDADE: 2633. NATUREZA: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERV. DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA. FONTE: 1.540.00 003.001 - FUNDEB 30%. FICHA: 663. Signatários: pelo Contratante, José Antônio Silva Pereira e pelo contratado BRUNO RAFAEL RIBEIRO DE SOUSA.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA

Código identificador: 52lh/x1o4z1p

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N° 80/2021-SEMED

Espécie: SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N° 80/2021-SEMED, firmado com a empresa G. A. MAIA DE OLIVERIA EIRELLI – ME, inscrita no CNPJ/MF nº 12.246.447/0001-24, estabelecida na Rua Urbano Santos, nº 1657 - Bairro Juçara, nesta cidade de Imperatriz – MA, neste ato representada pelo Sr. GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, odontólogo, portador do RG nº 2230344 SSP/GO e do CPF/MF nº 590.092.171-91, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, nº 200, Edifício 5ª Avenida, Apto 402 – Bairro Beira Rio, nesta cidade de Imperatriz – MA. Objeto: O presente termo aditivo tem por objeto prorrogar a vigência do CONTRATO Nº 80/2021 - SEMED, pelo prazo de 12 (doze) meses, contados a partir de 05 de agosto de 2023, bem como aditando-o quantitativamente na importância de R$ 291.528,60 (duzentos e noventa e um mil, quinhentos e vinte e oito reais e sessenta centavos), pagos em parcelas mensais de R$ 24.294,05 (vinte e quatro mil, duzentos e noventa e quatro reais e cinco centavos), sem reajuste pelos próximos doze meses. As despesas ocorrerão por conta da seguinte UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.08.12.122.041 – MANUT. E DES. DAS ATIV. E PROJETOS DA SECRETARIA. PROJETO DE ATIVIDADE: 2118. NATUREZA: 3.3.90.39.00 - OUTROS SERV. DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA. FONTE: 1.500.00 001.001 – RECURSOS ORDINÁRIOS. FICHA: 481. Signatários: pelo Contratante, José Antônio Silva Pereira e pelo (a) contratado GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA

Código identificador: pmeu16vxl920230904130950

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 113/2023 - SEMED

EXTRATO DE CONTRATO Nº 113/2023 - SEMED. Contratante: Prefeitura Municipal de Imperatriz, através da Secretaria Municipal de Educação-SEMED. Contratada: ABS CONSTRUTORA LTDA. CNPJ nº 06.993.491/0001-03. Objeto: contratação de empresa especializada em serviço de locação de veículos com motorista, tipo caminhonete, veículos tipo econômico, van, caminhão baú e caminhão pipa, com quilometragem livre, sem despesas com combustível, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, observando as especificações contidas no Termo de Referência, na planilha de preços - anexo I e anexo A, conforme quantitativos descritos no Termo de Referência com motivação no Processo Administrativo nº 02.08.00.2317/2022-SEMED e em conformidade com o PREGÃO ELETRÔNICO Nº 013/2023-CPL. Vigência: 28/08/2023 a 28/08/2025. Valor Global: R$ 966.000,0000 (novecentos e sessenta e seis mil reais). As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos: 02.09.00.12.361.0043 – Manutenção e Desenvolvimento da Escola – FUNDEB 30%; Projeto de Atividade: 2628; Natureza: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica; FONTE: 1.540.00.003.001 – RECURSOS DO FUNDEB – 30%; Ficha: 577; 02.08.00.12.361.0043 – Manutenção e Desenvolvimento da Escola; Projeto de Atividade: 2132; Natureza: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica; FONTE: 1.500.00.001.001 – RECURSOS DO TESOURO MUNICIPAL – MDE; Ficha: 509. Signatários: pelo Contratante JOSÉ ANTÔNIO SILVA PEREIRA e pelo (a) contratado (a) ANDRE LEONARDO CASSIANO DE GONÇALVES.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA

Código identificador: nsadjxqv8xy20230904140900

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMUS

AVISO DA RESCISÃO CONTRATUAL

EXTRATO DE RESCISÃO CONTRATUAL REF. AO CONTRATO Nº 049/2022-SEMUS

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ através do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED
N 130
EM:
ASS.

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 80/2021 - SEMED, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E G. A. MAIA DE OLIVEIRA, NA FORMA ABAIXO:

A **Prefeitura Municipal de Imperatriz**, sediada na Rua Rui Barbosa, nº 201, Centro, Imperatriz - MA, CNPJ/MF nº 06.158.455/0001-16, através da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, neste ato, representada pela Secretária Municipal de Educação, a Sra. Sra. **CLEOMAR CONCEIÇÃO DA SILVA PINTO**, brasileira, professora, portadora do RG n.º 0001199615991 SESP/MA, e do CPF(MF) nº 254.669.333-68, residente e domiciliada na Rua XV de Novembro, nº 1332, Bairro Beira Rio, Imperatriz-MA, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, do outro lado, a empresa **G. A. MAIA DE OLIVERIA EIRELLI – ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 12.246.447/0001-24, estabelecida na Rua Urbano Santos, nº 1657 – Bairro Juçara, nesta cidade de Imperatriz – MA, neste ato representada pelo **Sr. GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, odontólogo, portador do RG nº 2230344 SSP/GO e do CPF/MF nº 590.092.171-91, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, nº 200, Edifício 5ª Avenida, Apto. 402 – Bairro Beira Rio, nesta cidade de Imperatriz – MA, doravante denominado simplesmente de **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 92.08.00.1150/2021 - SEMED**, celebram o presente **TERMO ADITIVO**, com fulcro na Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, combinadas com as normas de direito comum no que for aplicável, mediante as Cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo aditivo tem por objeto prorrogar a vigência do **CONTRATO Nº 80/2021 - SEMED**, pelo prazo de 12 (doze) meses, contados a partir de 05 de agosto de 2024, bem como aditando-o quantitativamente na importância de **R$ 302.642,64** (trezentos e dois mil, seiscentos e quarenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), pagos em parcelas mensais de **R$ 25.220,22** (vinte e cinco mil, duzentos e vinte reais e vinte e dois centavos), sem reajuste pelos próximos doze meses, cujo pagamento, o LOCATÁRIO se comprometerá a fazê-lo até o vigésimo dia do mês subsequente ao vencimento, com motivação no **Processo Administrativo nº 02.08.00.1952/2024-SEMED**, advindo da Dispensa de Licitação com **Processo Administrativo nº 02.08.00.1150/2021 – SEMED**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.08.00.12.122.0041 – MANUT. E DES. DAS ATIV. E PROJETOS DA SECRETARIA
PROJETO DE ATIVIDADE: 2118
NATUREZA: 3.3.90.39.00 - OUTROS SERV. DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
FONTE: 1.500.00 00 901 – RECURSOS ORDINÁRIOS
FICHA: 473

SEMED Nº 131 EM: / / ASS:

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

O presente **TERMO ADITIVO** será publicado, por extrato, no Diário Oficial do Município, nos termos do parágrafo único do art. 61, da Lei nº 8.666/1993, correndo as despesas às expensas do **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO

Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO original, não conflitantes com o presente instrumento.

Assim, por estarem de pleno acordo, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para todos os fins de direito.

Imperatriz/MA, 05 de agosto de 2024.

CLEOMAR CONCEIÇÃO DA SILVA PINTO
Secretária Municipal de Educação
LOCATÁRIO (A)

G. A MAIA DE OLIVERIA EIRELLI – ME
GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA
LOCADOR (A)

TESTEMUNHAS:

NOME _____ CPF 610.058.983-40

NOME _____ CPF 026.320.793-57

SEMED
Nº 132
EM: / /
ASS:

AVISO EXTRATO DE TERMO ADITIVO

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 113/2023-SEMED

Espécie: PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 113/2023-SEMED, firmado com a empresa ABS CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 06.993.491/0001-03. Objeto: O presente Termo Aditivo tem por objeto alterar e prorrogar o Contrato nº 113/2023-SEMED, pelo período de 29/08/2024 até 29/08/2025, aditando-o quantitativamente na importância de R$ 966.000,00 (novecentos e sessenta e seis mil reais), conforme JUSTIFICATIVA, emitida pelo Engenheiro Civil do Setor do LSE-SEMED, com motivação no Processo Administrativo nº 02.08.00.1712/2024-SEMED, advindo do Processo Administrativo nº 02.08.00.2317/2022-SEMED, e em conformidade com o PREGÃO ELETRÔNICO Nº 013/2023 – CPL. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos: 02.09.00.12.361.0043 – Manutenção e Desenvolvimento da Escola – FUNDEB 30%; Projeto de Atividade: 2628; Natureza: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica; FONTE: 1.540.00.003.001 – RECURSOS DO FUNDEB – 30%; Ficha: 572. 02.08.00.12.361.0043 – Manutenção e Desenvolvimento da Escola; Projeto de Atividade: 2132; Natureza: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica. FONTE: 1.500.00.001.001 – RECURSOS DO TESOURO MUNICIPAL – MDE; Ficha: 501. Signatários: pelo (a) Contratante, CLEOMAR CONCEIÇÃO DA SILVA PINTO e pelo (a) contratado (a) ANDRE LEONARDO CASSIANO DE GONÇALVES.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA
DIRETORA DE DEPARTAMENTO
Código identificador: lupi0o0ilc20241021101033

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 77/2023-SEME

Espécie: SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 77/2023-SEMED. Objeto: O presente Termo Aditivo tem por objeto alterar e prorrogar o Contrato nº 77/2023-SEMED, pelo período de 22/07/2024 até 22/07/2025, aditando-o quantitativamente na importância de R$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais), conforme JUSTIFICATIVA, emitida pelo Engenheiro Civil do Setor do LSE-SEMED, com motivação no Processo Administrativo nº 02.08.00.1479/2024-SEMED, advindo do Processo Administrativo nº 02.08.00.2317/2022-SEMED, e em conformidade com o PREGÃO ELETRÔNICO Nº 013/2023 – CPL. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos: 02.09.00.12.361.0043 – Manutenção e Desenvolvimento da Escola – FUNDEB 30%;Projeto de Atividade: 2628; Natureza: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica; FONTE: 1.540.00.003.001 – RECURSOS DO FUNDEB – 30%; Ficha: 572. 02.08.00.12.361.0043 – Manutenção e Desenvolvimento da Escola; Projeto de Atividade: 2132; Natureza: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica; FONTE: 1.500.00.001.001 – RECURSOS DO TESOURO MUNICIPAL – MDE; Ficha: 501. Signatários: pelo (a) Contratante, CLEOMAR CONCEIÇÃO DA SILVA PINTO e pelo (a) contratado (a) ANDRE LEONARDO CASSIANO DE GONÇALVES.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA
DIRETORA DE DEPARTAMENTO
Código identificador: 3xlk2idhfp20241021101014

QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 63/2021-SEMED

Espécie: QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 63/2021-SEMED, firmado com a empresa DIFUSORA COMUNICACAO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.661.220/0001-78. Objeto: O presente Termo Aditivo tem por objeto prorrogar o Contrato nº 63/2021-SEMED, pelo período de 01/01/2024 até 31/12/2024, O valor global do presente aditivo na importância de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), conforme o que consta no Processo Administrativo nº 02.08.00.2506/2022-SEMED. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos02.08.00.12.361.0043.2132 – Manutenção Desenvolvimento da Escola; Natureza: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica; Fonte: 1.550.0 001.001 – Recursos do Tesouro Municipal – MDE; Ficha: 501. Signatários: pelo (a) Contratante, CLEOMAR CONCEIÇÃO DA SILVA PINTO e pelo (a) contratado (a) SANDRO FELIPE DA SILVA.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA
DIRETORA DE DEPARTAMENTO
Código identificador: qvcdkx8jcb20241021101019

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº

SEMED
Nº 133
EM:
ASS:

80/2021-SEMED

Espécie: TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 80/2021-SEMED, firmado com a empresa G. A. MAIA DE OLIVERIA EIRELLI – ME, inscrita no CNPJ/MF nº 12.246.447/0001-24. Objeto: O presente termo aditivo tem por objeto prorrogar a vigência do CONTRATO Nº 80/2021 - SEMED, pelo prazo de 12 (doze) meses, contados a partir de 05 de agosto de 2024, bem como aditando-o quantitativamente na importância de R$ 302.642,64 (trezentos e dois mil, seiscentos e quarenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), pagos em parcelas mensais de R$ 25.220,22 (vinte e cinco mil, duzentos e vinte reais e vinte e dois centavos), sem reajuste pelos próximos doze meses, cujo pagamento, o LOCATÁRIO se comprometerá a fazê-lo até o vigésimo dia do mês subsequente ao vencimento, com motivação no Processo Administrativo nº 02.08.00.1952/2024-SEMED, advindo da Dispensa de Licitação com Processo Administrativo nº 02.08.00.1150/2021 – SEMED. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.08.00.12.122.0041 – MANUT. E DES. DAS ATIV. E PROJETOS DA SECRETARIA; PROJETO DE ATIVIDADE: 2118; NATUREZA: 3.3.90.39.00 - OUTROS SERV. DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA; FONTE: 1.500.00 001.001 – RECURSOS ORDINÁRIOS; FICHA: 473. Signatários: pelo (a) Contratante, CLEOMAR CONCEIÇÃO DA SILVA PINTO e pelo (a) contratado (a) GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA
DIRETORA DE DEPARTAMENTO
Código identificador: 5gdvahifmpq20241021101059

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 23/2023-SEMED

Espécie: PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 23/2023-SEMED, firmado com MITRA DIOCESANA DE IMPERATRIZ, inscrita no CNPJ sob o nº 12.084.745/0001-65. Objeto: O presente Termo Aditivo tem por objeto prorrogar a vigência do CONTRATO Nº 23/2023-SEMED, pelo prazo de 12 (doze) meses, contados a partir de 01/01/2024 a 31/12/2024, bem como aditando-o quantitativamente na importância de R$ 20.483,28 (vinte mil, quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e oito centavos), pagos em parcelas mensais de R$ 1.706,94 (um mil, setecentos e seis reais e noventa e quatro centavos), sem reajuste pelos próximos doze meses, cujo pagamento, o LOCATÁRIO se compromete a fazê-lo até o vigésimo dia do mês subsequente ao vencimento com motivação no Processo Administrativo nº 02.08.00.2381/2023-SEMED, advindo do Processo Administrativo nº 02.08.00.2476/2022-SEMED. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos: UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.09.12.365.0119 – MANUTENÇÃO E DES. DAS CRECHES – FUNDEB 30%; PROJETO DE ATIVIDADE: 2633; NATUREZA: 3.3.90.39.00 – OUTROS SERV. DE TERCEIROS PESSOA JURÍDICA; FONTE: 1.540.00 003.001 - FUNDEB 30%; FICHA: 667. Signatários: pelo locatário, José Antônio Silva Pereira e pelo (a) locador (a) Francisco Barbosa dos Santos.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA
DIRETORA DE DEPARTAMENTO
Código identificador: u6mSxilSjva20241021121042

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED Nº 124 EM: / ASS:

QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 80/2021 - SEMED, QUE ENTRE SI CELEBRAM, O MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E G. A. MAIA DE OLIVEIRA, NA FORMA ABAIXO:

A **Prefeitura Municipal de Imperatriz**, sediada na Rua Rui Barbosa, nº 201, Centro, Imperatriz - MA, CNPJ/MF nº 06.158.455/0001-16, através da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, neste ato, representada pela Secretária Municipal de Educação, a Sra. Sra. **GENILZA SIPIÃO OLIVEIRA**, brasileira, professora, portadora do RG n.º 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 denominado **LOCATÁRIO** e, do outro lado, a empresa **G. A. MAIA DE OLIVERIA EIRELLI – ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 12.246.447/0001-24, estabelecida na Rua Urbano Santos, nº 1657 – Bairro Juçara, nesta cidade de Imperatriz – MA, neste ato representada pelo Sr. **GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, odontólogo, portador do RG nº 2230344 SSP/GO e do CPF/MF nº 590.092.171-91, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, nº 200, Edifício 5ª Avenida, Apto. 402 – Bairro Beira Rio, nesta cidade de Imperatriz – MA, doravante denominado simplesmente de **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 02.08.00.1150/2021 - SEMED**, celebram o presente **TERMO ADITIVO**, com fulcro na Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, combinadas com as normas de direito comum no que for aplicável, mediante as Cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo aditivo tem por objeto prorrogar a vigência do **CONTRATO Nº 80/2021 - SEMED**, pelo prazo de 12 (doze) meses, contados a partir de 04 de agosto de 2025, bem como fica reajustado o valor mensal do contrato original em **R$ 25.966,77** (vinte e cinco mil, novecentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos), com base na variação acumulada do **Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM** dos últimos 12 (doze) meses, correspondente a 2.96%, totalizando o valor global na importância de **R$ 311.601,24** (trezentos e onze mil, seiscentos e um reais e vinte e quatro centavos), sem reajuste pelos próximos doze meses, cujo pagamento, o **LOCATÁRIO** se comprometerá a fazê-lo até o vigésimo dia do mês subsequente ao vencimento, com motivação no **Processo Administrativo nº 02.08.00.1454/2025-SEMED**, advindo da Dispensa de Licitação com **Processo Administrativo nº 02.08.00.1150/2021 – SEMED.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.08.00.12.122.0041 – MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES E PROJETOS DA SECRETARIA
PROJETO DE ATIVIDADE: 2118

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

NATUREZA: 3.3.90.39.00 - OUTROS SERV. DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
FONTE: 1.500.00 001.001 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS
FICHA: 340

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

O presente **TERMO ADITIVO** será publicado, por extrato, no Diário Oficial do Município, nos termos do parágrafo único do art. 61, da Lei nº 8.666/1993, correndo as despesas às expensas do **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO

Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO original, não conflitantes com o presente instrumento.

Assim, por estarem de pleno acordo, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para todos os fins de direito.

Imperatriz/MA, 04 de agosto de 2025.

GENILZA SIPIÃO OLIVEIRA
Secretária Municipal de Educação
LOCATÁRIO (A)

G. A MAIA DE OLIVERIA EIRELLI – ME
GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA
LOCADOR (A)

TESTEMUNHAS:

NOME Fanny da Rocha Lima CPF 630.055 983-40

NOME Jack Wanderll Pereira Fernandes CPF 058.091 423-50

SEMED N: 036 EM: / / ASS:

14.133/2021, Art. 74, II - Inexigibilidade - Profissional do Setor Artístico, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02.20.00.105/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com a empresa TOCANTINS PRODUÇÕES E EVENTOS LTDA, Inscrito no CNPJ sob nº 35.548.455/0001-20, localizado na Rua 7 de Setembro, nº 529-A, Sala 01, Centro, Araguatins - TO, por intermédio de seu representante legal, Senhor JOSÉ RIBEIRO DE OLIVEIRA JUNIOR, inscrito no CPF sob nº 044.801.291-03, RG sob nº 1044890 SSP/TO . A contratação terá seu valor global no importe de RS R$ 18.000,00 (dezoito mil reais), em conformidade com a proposta apresentada. Imperatriz – MA, 15 de Agosto de 2025. José Arimatheia Pereira de Castro, Presidente da Fundação Cultural de Imperatriz.

Publicado por: José Arimatheia Pereira de Castro

Código identificador: SvBRtFfsXsW4

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

AVISO EXTRATO DE TERMO ADITIVO

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 105/2023-SEMED

Espécie: EXTRATO DE PUBLICAÇÃO DO TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 105/2023-SEMED, firmado com a empresa HIDROZON – COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA-ME, CNPJ/MF n.º 11.189.144/0001-54. Objeto: O presente Termo Aditivo tem por objeto a prorrogação da vigência contratual e a repactuação dos valores contratados, através do IPCA acumulado pelo período de 9,9585%, conforme solicitação formal da contratada e pareceres técnicos e financeiros constantes nos autos do Processo Administrativo nº 02.08.00.1391/2025-SEMED. Fica prorrogado a vigência do Contrato nº 105/2023-SEMED por mais 12 (doze) meses, com efeitos a partir de 21 de julho de 2025, passando a vigorar até 20 de julho de 2026, nos termos do art. 57, inciso II, da Lei 8.666/1993. Valor Global: R$ 4.496.809,44 (quatro milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, oitocentos e nove reais e quarenta e quatro centavos). As despesas decorrentes deste Aditivo correrão à Conta da seguinte dotação: Unidade Orçamentária: 02.09.00.12.361.0043 - MANUT. E DESENVOLVIMENTO DA ESCOLA - FUNDEB 30%; Projeto de Atividade: 2628; Natureza da Despesa: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica; FONTE: 1.540.00.003.001 - RECURSOS DO FUNDEB - 30%; Ficha: 434 – RECURSO DO FUNDEB 30%; Unidade Orçamentária: 02.08.00.12.361.0043 - MANUT. E DESENVOLVIMENTO DA ESCOLA; Projeto de Atividade: 2132; Natureza da Despesa: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica; FONTE: 1.550.00.001.001 - RECURSOS DO SALÁRIO EDUCAÇÃO; Ficha: 368 – RECURSO DO SALÁRIO EDUCAÇÃO. Signatários: pelo (a) Contratante, GENILZA SIPIÃO OLIVEIRA e pelo (a) contratado (a) CARLOS EUGÊNIO RODRIGUES DOS SANTOS.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA
DIRETORA EXECUTIVA
Código identificador: $uld0wZ6Ham

QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 80/2021 - SEMED

Espécie: EXTRATO DE PUBLICAÇÃO DO QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 80/2021 - SEMED, firmado com a empresa G. A. MAIA DE OLIVERIA EIRELLI – ME, inscrita no CNPJ/MF nº 12.246.447/0001-24. Objeto: O presente termo aditivo tem por objeto prorrogar a vigência do CONTRATO Nº 80/2021 - SEMED, pelo prazo de 12 (doze) meses, contados a partir de 04 de agosto de 2025, bem como fica reajustado o valor mensal do contrato original em R$ 25.966,77 (vinte e cinco mil, novecentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos), com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM dos últimos 12 (doze) meses, correspondente a 2,96%, totalizando o valor global na importância de R$ 311.601,24 (trezentos e onze mil, seiscentos e um reais e vinte e quatro centavos), sem reajuste pelos próximos doze meses, cujo pagamento, o LOCATÁRIO se comprometerá a fazê-lo até o vigésimo dia do mês subsequente ao vencimento, com motivação no Processo Administrativo nº 02.08.00.1454/2025-SEMED, advindo da Dispensa de Licitação com Processo Administrativo nº 02.08.00.1150/2021 – SEMED. As despesas decorrentes deste Aditivo correrão à Conta da seguinte dotação: Unidade Orçamentária: UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.08.00.12.122.0041 – MANUTENÇÃO E

SEMED Nº 137 EM: / / ASS:

DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES E PROJETOS DA SECRETARIA; PROJETO DE ATIVIDADE: 2118; NATUREZA: 3.3.90.39.00 - OUTROS SERV. DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA; FONTE: 1.500.00 001.001 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS; FICHA: 340. Signatários: pelo (a) Contratante, GENILZA SIPIÃO OLIVEIRA e pelo (a) contratado (a) CARLOS GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA

DIRETORA EXECUTIVA

Código identificador: kquyxcaglav20250826140839

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 113/2023-SEMED

Espécie: EXTRATO DE PUBLICAÇÃO DO SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 113/2023-SEMED, firmado com a empresa NORTH FACILITY LOC. LTDA, CNPJ/MF n.º CNPJ: 06.993.491/0001-03. Objeto: O presente Termo Aditivo tem por objeto a prorrogação da vigência contratual do Contrato nº 113/2023-SEMED, pelo período de 30/08/2025 a 31/08/2026, aditando-o quantitativamente na importância de R$ 966.000,00 (novecentos e sessenta e seis mil reais), conforme JUSTIFICATIVA emitida pelo Coordenador do Departamento de Transporte da SEMED, com motivação no Processo Administrativo nº 02.08.00.1455/2025-SEMED, advindo do Processo Administrativo nº 02.08.00.2317/2022-SEMED, e em conformidade com o PREGÃO ELETRÔNICO Nº 013/2023 – CPL, referente contratação de empresa especializada em serviço de locação de veículos com motorista, tipo caminhonete, veículo tipo econômico, van, caminhão baú e caminhão pipa, com quilometragem livre, sem despesas com combustível, para atender as necessidades da Secretária Municipal de Educação. As despesas decorrentes deste Aditivo correrão à Conta da seguinte dotação: 3.02.09.00.12.361.0043 – Manutenção e Desenvolvimento da Escola – FUNDEB 30%; Projeto de Atividade: 2628; Natureza: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica; FONTE: 1.540.00.003.001 – RECURSOS DO FUNDEB – 30%; Ficha: 434; 2.02.08.00.12.361.0043 – Manutenção e Desenvolvimento da Escola; Projeto de Atividade: 2132; Natureza: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica; FONTE: 1.550.00.001.001 – FNDE – SALÁRIO EDUCAÇÃO; Ficha: 368. Signatários: pelo (a) Contratante, GENILZA SIPIÃO OLIVEIRA e pelo (a) contratado (a) ANDRE LEONARDO CASSIANO DE GONÇALVES.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA

DIRETORA EXECUTIVA

Código identificador: y56bfvyuqb20250826140849

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 77/2023-SEMED

Espécie: EXTRATO DE PUBLICAÇÃO DO TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 77/2023-SEMED, firmado com a empresa NORTH FACILITY LOC. LTDA, CNPJ/MF n.º CNPJ: 06.993.491/0001-03. Objeto: O presente Termo Aditivo tem por objeto a prorrogação da vigência contratual do Contrato nº 77/2023-SEMED, pelo período de 23/07/2025 a 23/07/2026, aditando-o quantitativamente na importância de R$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais), conforme JUSTIFICATIVA emitida pelo Coordenador do Departamento de Transporte da SEMED, com motivação no Processo Administrativo nº 02.08.00.1317/2025-SEMED, advindo do Processo Administrativo nº 02.08.00.2317/2022-SEMED, e em conformidade com o PREGÃO ELETRÔNICO Nº 013/2023 – CPL, referente contratação de empresa especializada em serviço de locação de veículos com motorista, tipo caminhonete, veículo tipo econômico, van, caminhão baú e caminhão pipa, com quilometragem livre, sem despesas com combustível, para atender as necessidades da Secretária Municipal de Educação. As despesas decorrentes deste Aditivo correrão à Conta da seguinte dotação: 3.02.09.00.12.361.0043 – Manutenção e Desenvolvimento da Escola – FUNDEB 30%; Projeto de Atividade: 2628; Natureza: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica; FONTE: 1.540.00.003.001 – RECURSOS DO FUNDEB – 30%; Ficha: 434; 2.02.08.00.12.361.0043 – Manutenção e Desenvolvimento da Escola; Projeto de Atividade: 2132; Natureza: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica; FONTE: 1.550.00.001.001 – FNDE – SALÁRIO EDUCAÇÃO; Ficha: 368. Signatários: pelo (a) Contratante, GENILZA SIPIÃO OLIVEIRA e pelo (a) contratado (a) ANDRE LEONARDO CASSIANO DE GONÇALVES.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

SEMED Nº 138 EM: 1/1 ASS:

RELATÓRIO DE CONTROLE INTERNO nº 124/2026

Proc. Administrativo nº	**02.08.00.1364/2026**
Data:	**20 de julho de 2026**
Valor:	**R$ 311.601,24 (trezentos e onze mil, seiscentos e um reais e vinte e quatro centavos)**
Contratado/Interessado:	**G A Maia de Oliveira Ltda.**
Secretaria de origem:	**Secretaria Municipal de Educação - SEMED**
Contrato:	
Objeto:	**Locação de imóvel situado na Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz – MA, destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, vinculado à Secretaria Municipal de Educação.**
Natureza:	**Inexigibilidade de Licitação nº 006/2026 (art. 74, inciso V, da Lei nº 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
	Decreto Municipal nº 09/2025
	Decreto Municipal nº 10/2025
	Decreto Municipal nº 11/2025
	Decreto Municipal nº 12/2025
	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 02.08.00.1364/2026 – SEMED, contendo I volume, com 137 folhas, encaminhado a esta Controladoria Geral do Município para emissão de Relatório de Controle Interno. O referido processo trata da contratação direta, por inexigibilidade de licitação, da locação de imóvel situado na Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz – MA, destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, vinculado à Secretaria Municipal de Educação.

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), 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

1. Termo de Abertura de Processo Administrativo, fls. 02, data 20/07/2026;

José Pereira da Silva
Coordenador Adjunto
Portaria nº 461/2025

Ana Cláudia Cruz Carvalho
Auditora de Controle Interno
Mat. 85[illegible]-2

SEMED Nº 138-A EM: 11 ASS:

2. Ofício nº 358/2026 – Financeiro/SEMED: solicitação de autorização para abertura de processo administrativo para locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz fls. 03, data 22/07/2026;
3. Portaria nº 194/2026: dispõe sobre a designação da equipe de planejamento da contratação e publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município fls. 04 a 07, data 22/07/2026;
4. Documento de Formalização de Demanda – DFD fls. 08 a 10, data 23/07/2026;
5. Mapa de Gerenciamento de Riscos fls. 11 a 14, data 23/07/2026;
6. Autuação do Processo Administrativo fls. 15, data 23/07/2026;
7. Ofício nº 287/2026 – GABINETE/SEMED: solicitação de declaração de existência ou inexistência de imóvel público fls. 16 e 17, data 23/07/2026;
8. Declaração de Inexistência de Imóvel – Cadastro Imobiliário/SEFAZGO fls. 18, data 23/07/2026;
9. Proposta de Locação de Imóvel Urbano fls. 19 e 20, data 29/07/2026;
10. Parecer Técnico do Departamento de Engenharia fls. 21 e 22, data 29/07/2026;
11. Despacho para vistoria e avaliação do imóvel fls. 23, data 29/07/2026;
12. Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, com relatório fotográfico fls. 24 a 31, data 29/07/2026;
13. Razão da Escolha do Contratado e Justificativa da Vantagem da Locação do Imóvel fls. 32 a 35, data 30/07/2026;
14. Despacho para elaboração do Termo de Referência fls. 36 e 37, data 30/07/2026;
15. Termo de Referência fls. 38 a 46, data 30/07/2026;
16. Minuta do Contrato de Locação fls. 47 a 50;
17. Ofício nº 360/2026 – Financeiro/SEMED: solicitação de declaração de disponibilidade orçamentária fls. 51, data 30/07/2026;
18. Declaração de Dotação Orçamentária nº 33/2026 fls. 52, data 30/07/2026;
19. Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira fls. 53, data 31/07/2026;
20. Certidão de Conformidade com o Plano de Contratações Anual – PCA 2026 fls. 54, data 31/07/2026;
21. Convocação para apresentação de documentos de habilitação fls. 55, data 31/07/2026;
22. Documentos do locador e do imóvel (alteração contratual, documento pessoal, fatura de energia, certidões dos Cartórios de Registro de Imóveis, certidões de regularidade fiscal e trabalhista e cartão CNPJ) fls. 56 a 81;
23. Ofício nº 306/2026 – GABINETE/SEMED: solicitação de análise jurídica fls. 82, data 05/08/2026;
24. Parecer Jurídico nº 1589/2026 – PGM fls. 83 a 88, data 11/08/2026;
25. Justificativas aos apontamentos da Procuradoria Geral do Município e juntada de documentos fls. 89 a 95, data 12/08/2026;
26. Estudo Técnico Preliminar – ETP fls. 96 a 104, data 12/08/2026;
27. Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano atualizado, com relatório fotográfico fls. 105 a 113, data 12/08/2026;
28. Parecer Técnico do Departamento de Engenharia atualizado fls. 114 a 116, data 12/08/2026;
29. Contrato nº 80/2021 – SEMED, extrato e Primeiro a Quarto Termos Aditivos, com respectivas publicações fls. 117 a 137.

Jair Pereira da Silva
Controlador Adjunto
Portaria nº 1461/2025

2. RESULTADO DOS EXAMES

Achado nº 01: Da Ausência de Demonstração do Valor de Mercado do Imóvel

Ana Cláudia Cruz Carvalho
Auditora de Controle Interno
Mat. 235-2

SEMED Nº 139 Em: 11 Ass:

Verificou-se que o primeiro Laudo de Avaliação (fls. 24 a 31, de 29/07/2026) estimou o aluguel em R$ 26.000,00 a partir da multiplicação da área construída de 149,13 m² por valores entre R$ 170,00 e R$ 175,00/m², sem apresentar imóveis de comparação. O laudo atualizado (fls. 105 a 113, de 12/08/2026), elaborado pela mesma empresa e instruído com as mesmas fotografias, declara a adoção do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, mas não apresenta amostras, fontes ou tratamento de dados, e conclui pelo valor de R$ 25.966,77, que corresponde exatamente ao valor mensal fixado no Quarto Termo Aditivo ao Contrato nº 80/2021 (fl. 134), resultante do reajuste de R$ 25.220,22 em 2,96% pelo IGP-M. A referência de aproximadamente R$ 90,00/m² também não reproduz o resultado, pois 284,73 m² × R$ 90,00 = R$ 25.625,70, além de 284,73 m² corresponder à área do terreno registrada na matrícula, e não à área construída. Para o mesmo imóvel, o valor do metro quadrado foi reduzido quase pela metade em 14 dias sem justificativa técnica. O art. 74, §5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 exige a avaliação prévia do bem, e o Tribunal de Contas da União, com base na ABNT NBR 14653-1, define valor de mercado como "a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, em uma data de referência, dentro das condições de mercado vigente", observando que se trata de "uma quantia estimada, e não o preço preestabelecido por uma das partes"[1]. Recomenda-se, portanto, que seja elaborada nova avaliação do imóvel, em conformidade com a ABNT NBR 14653-2, com identificação das amostras de mercado utilizadas e respectiva memória de cálculo, antes da autorização da contratação.

Achado nº 02: Da Indefinição da Área Objeto da Locação

Constatou-se que os autos apresentam quatro metragens distintas para o imóvel: 171,10 m² no Contrato nº 80/2021 (fl. 117); 149,13 m² no primeiro Parecer Técnico e nos dois Laudos de Avaliação (fls. 21, 24 e 105); 284,73 m², correspondente à área do terreno constante da Matrícula nº 37.335, adotada na proposta e no Termo de Referência (fls. 19 e 38); e 287,28 m² no Parecer Técnico atualizado (fls. 114 a 116), que acrescentou 138,15 m² referentes aos "Ambientes 1 a 9" e a dois lavabos, sob o fundamento de que até então "não se tinha a informação de que tais espaços faziam parte da edificação". Esses ambientes não constam do relatório fotográfico, o laudo atualizado continua descrevendo apenas os cômodos originais, e a área praticamente dobrou em relação ao contrato de 2021 sem alteração do preço. Observa-se, ainda, que uma área construída de 287,28 m² em terreno de 284,73 m² indica a existência de mais de um pavimento e que o próprio timbre da Secretaria Municipal de Educação indica o endereço "Rua Urbano Santos, 1657, 2º e 3º Andares" (fl. 54), sem que os autos esclareçam se o Centro compartilha a edificação com a sede da Secretaria ou se há outra locação abrangendo os mesmos espaços. O art. 22, inciso IV, do Decreto Municipal nº 45/2024 exige que o ETP contenha a estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte. Recomenda-se, portanto, que seja juntada planta baixa cotada, por pavimento, identificando os espaços objeto da locação, bem como declaração sobre a existência de outro contrato de locação para o mesmo endereço.

Achado nº 03: Da Ausência de Demonstração da Singularidade do Imóvel e da Inviabilidade de Competição

Observou-se que a escolha do imóvel se fundamenta essencialmente no fato de o Centro já funcionar no local e na preservação de investimentos anteriores (fls. 32 a 35), circunstâncias de conveniência administrativa que não se confundem com as características de instalação e de localização exigidas pela hipótese legal. A consulta sobre imóveis públicos disponíveis foi restrita ao Bairro Juçara por solicitação da própria Secretaria (fls. 16 e 18), e a justificativa posteriormente apresentada (fls. 91 e 92) é circular, ao afirmar que "não se busca simplesmente um imóvel disponível no Bairro Juçara, mas

[1] BRASIL. Tribunal de Contas da União. Licitações & Contratos: Orientações e Jurisprudência do TCU. 5. ed. Brasília: TCU, Secretaria-Geral da Presidência, 2024. Item 5.10.1.5 – Aquisição ou locação de imóvel singular, nota de rodapé 1114, p. 694, com remissão à ABNT NBR 14653-1:2019, item 0.5.

Jair [illegible] Silva Controladoria [illegible]

Ana Cláudia Cruz Carvalho Auditora de Controle [illegible] Matrícula [illegible]-2

SEMED Nº 139-V EM: ASS:

a manutenção do Centro no imóvel em que já funciona". Não houve chamamento público nem qualquer prospecção do mercado imobiliário. O art. 74, §5º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021 exige justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel e evidenciem vantagem para a Administração. Segundo o Tribunal de Contas da União, caso haja outros imóveis que atendam aos requisitos de localização e instalações, "será viável a competição e, portanto, a seleção do bem deve ocorrer por meio de procedimento licitatório"[2], sendo "inaplicável a contratação direta se há mais de um imóvel que atende o interesse da Administração" (Acórdão nº 5.948/2014-Segunda Câmara)[3]. Recomenda-se, portanto, a realização de chamamento público prévio como mecanismo de prospecção do mercado, na forma admitida pelo Acórdão nº 1.479/2019-Plenário[4], com definição motivada dos requisitos mínimos de localização e instalações.

Achado nº 04: Da Ausência de Comprovação dos Investimentos Públicos Alegados

Verificou-se que a Razão da Escolha, o Termo de Referência e o ETP afirmam que foram realizados investimentos públicos na adaptação do imóvel durante a vigência do contrato anterior (fls. 32, 39 e 100), sem que conste dos autos qualquer documento que comprove tais despesas. A alegação contraria a Cláusula 6.1.2 do Contrato nº 80/2021, segundo a qual a locadora entregaria o imóvel "inteiramente reformado, atendendo as especificações constantes no Projeto Básico" (fl. 119). A minuta do novo contrato, por sua vez, inverte essa obrigação e atribui à locatária a responsabilidade de "fazer as benfeitorias necessárias, atendendo as especificações constantes no Projeto Básico" (Cláusula 6.1.2, fl. 48), embora não exista projeto básico nos autos e o Parecer Técnico ateste que não há necessidade de intervenções. O art. 74, §5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 exige a avaliação prévia dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos. Recomenda-se, portanto, que sejam comprovados documentalmente os investimentos alegados ou suprimida essa fundamentação, e que a Cláusula 6.1.2 da minuta seja excluída ou reformulada.

Achado nº 05: Da Ocupação do Imóvel sem Cobertura Contratual

Constatou-se que a vigência do Contrato nº 80/2021, prorrogada pelo Quarto Termo Aditivo a partir de 04/08/2025 pelo prazo de 12 meses (fl. 134), encerrou-se em 04/08/2026, ao passo que o presente processo somente foi aberto em 20/07/2026 (fl. 02) e o DFD previu o início da nova locação para setembro de 2026 (fl. 09). Os autos registram que o Centro permanece em funcionamento no imóvel (fl. 32), e o Parecer Jurídico nº 1589/2026 condicionou a assinatura do contrato ao saneamento prévio dos apontamentos (fl. 88), inexistindo nos autos instrumento contratual que ampare a ocupação a partir de 05/08/2026. O art. 95, §2º, da Lei nº 14.133/2021 estabelece que é nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou de prestação de serviços de pronto pagamento, e o Tribunal de Contas da União entende que a execução sem a formalização de termo contratual "caracteriza contrato verbal, ainda que o pagamento seja realizado após a assinatura do contrato" (Acórdão nº 2.380/2013-Plenário)[5]. Recomenda-se, portanto, que a Secretaria Municipal de

---

[2] BRASIL. Tribunal de Contas da União. Licitações & Contratos: Orientações e Jurisprudência do TCU. 5. ed. Brasília: TCU, Secretaria-Geral da Presidência, 2024. Item 5.10.1.5 – Aquisição ou locação de imóvel singular, p. 694.

[3] BRASIL. Tribunal de Contas da União. Acórdão nº 5.948/2014-Segunda Câmara, Enunciado. In: BRASIL. Tribunal de Contas da União. Licitações & Contratos: Orientações e Jurisprudência do TCU. 5. ed. Brasília: TCU, Secretaria-Geral da Presidência, 2024. Quadro 315 – Jurisprudência do TCU, p. 697.

[4] BRASIL. Tribunal de Contas da União. Acórdão nº 1.479/2019-Plenário, Enunciado. In: BRASIL. Tribunal de Contas da União. Licitações & Contratos: Orientações e Jurisprudência do TCU. 5. ed. Brasília: TCU, Secretaria-Geral da Presidência, 2024. Quadro 315 – Jurisprudência do TCU, p. 696.

[5] BRASIL. Tribunal de Contas da União. Acórdão nº 2.380/2013-Plenário, Enunciado. In: BRASIL. Tribunal de Contas da União. Licitações & Contratos: Orientações e Jurisprudência do TCU. 5. ed. Brasília: TCU, Secretaria-Geral da Presidência, 2024. Quadro 367 – Jurisprudência do TCU, p. 767.

Ana Cláudia Cruz Lary
Auditora de Controle Interno
Mat.

Jair Pereira da Silva
Controlador Adjunto
Portaria nº 461/2025

SEMED Nº 140 EM: 11 ASS:

Educação informe a situação da ocupação do imóvel e de eventuais pagamentos a partir de 05/08/2026 e que, nas contratações futuras, os processos de nova contratação sejam iniciados com antecedência compatível com o término da vigência contratual.

Achado nº 06: Da Dispensa Indevida e da Elaboração Posterior do Estudo Técnico Preliminar

Observou-se que o DFD afastou a elaboração do ETP sob o fundamento de baixa complexidade e de "contratação de pequeno valor" (fls. 09 e 10), embora a despesa estimada seja de R$ 311.601,24 anuais. O ETP somente foi juntado em 12/08/2026 (fls. 96 a 104), após a aprovação do Termo de Referência (30/07/2026), a emissão dos laudos e o Parecer Jurídico, e relaciona alternativas (locação de outro imóvel, construção de prédio próprio, parceria público-privada e uso de imóvel público) sem estimar o custo de nenhuma delas, além de enumerar requisitos que não foram aferidos no imóvel, como elevadores, climatização de todas as salas, equipamentos de áudio e vídeo e suporte a telemedicina. O art. 20 do Decreto Municipal nº 45/2024 torna obrigatória a elaboração do ETP, inclusive para locação, e o art. 21, inciso I, somente admite sua dispensa para contratações cujos valores se enquadrem nos limites dos incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133/2021. Recomenda-se, portanto, que o ETP seja revisado, com a estimativa dos custos e benefícios de cada alternativa e a indicação fundamentada da mais vantajosa, e que, nos processos futuros, o ETP preceda a elaboração do Termo de Referência.

Achado nº 07: Da Documentação Registral Desatualizada e da Ausência de Averbação da Construção

Verificou-se que as certidões de inteiro teor das Matrículas nº 6.271 e nº 37.335 datam de 04/06/2018 e as certidões de filiação dominial de 29/10/2010 (fls. 64 a 73). A Matrícula nº 37.335 registra apenas "UM TERRENO" de 284,73 m², sem averbação de construção, e identifica o logradouro como "Rua Mal. Gaspar Dutra, nº 1657", enquanto os documentos da contratação indicam a Rua Urbano Santos. Foi juntada, ainda, a Matrícula nº 6.271, referente a outro lote (lote 0152, nº 1655, com 836,64 m²), sem explicação quanto à sua relação com o objeto, e as folhas das duas matrículas encontram-se intercaladas (fls. 68 a 73). A Secretaria postergou a apresentação de certidão atualizada para o momento da assinatura do contrato (fl. 93), embora a Procuradoria Geral do Município a tenha recomendado. O art. 167, inciso II, item 4, da Lei nº 6.015/1973 prevê a averbação da edificação e da mudança de denominação do logradouro no registro do imóvel. Recomenda-se, portanto, a juntada de certidão de matrícula atualizada, a comprovação da regularidade da edificação existente e o esclarecimento quanto à relação da Matrícula nº 6.271 com o imóvel a ser locado.

Achado nº 08: Das Certidões de Regularidade Vencidas e da Divergência na Qualificação do Locador

Constatou-se que, na data deste relatório, encontram-se vencidas as Certidões Negativas de Débito e de Dívida Ativa estaduais, válidas até 10/08/2026 (fls. 80 e 81), e o Certificado de Regularidade do FGTS, válido até 12/08/2026 (fl. 76), estando as certidões municipais válidas apenas até 19/09/2026 (fls. 74 e 75). Verificou-se, ainda, que a proposta, o Termo de Referência e a convocação qualificam o locador como "G. A. Maia de Oliveira EIRELI – ME", com sede na Av. Pedro Neiva de Santana, nº 1111, enquanto a alteração contratual consolidada em 22/12/2025 e o cartão CNPJ indicam a razão social "G A Maia de Oliveira Ltda.", com sede na Rua Urbano Santos, nº 1621, sala 01 (fls. 56 a 61 e 79), havendo também divergência no endereço residencial do representante legal entre a proposta e o Termo de Referência (fls. 19 e 39). O art. 72, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 exige, no processo de contratação direta, a comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária. Recomenda-se, portanto, a atualização das certidões vencidas, a verificação da validade das demais na data da assinatura e a uniformização da qualificação do locador na proposta, no Termo de Referência e na minuta contratual.

Jair Pereira da Silva
Controlador Adjunto
Portaria 461/2025

Ana Claudia Cruz Carvalho
Auditora de Controle Interno
Mat. 65.295-2

SEMED Nº 140-0 EM: / / ASS:

Achado nº 09: Da Ausência de Verificação das Condições de Acessibilidade

Observou-se que o Termo de Referência afirma que o imóvel atende às normas de acessibilidade (item 3.6, fl. 39) e o ETP inclui entre os requisitos da contratação rampas, elevadores e banheiros adaptados (fl. 97), sem que os Pareceres Técnicos do Departamento de Engenharia avaliem esse aspecto. Os dois sanitários indicados possuem 2,18 m² cada, e não há indicação de sanitário acessível ou de rota acessível na edificação. O art. 57 da Lei nº 13.146/2015 determina que as edificações públicas e privadas de uso coletivo já existentes garantam acessibilidade à pessoa com deficiência em todas as suas dependências e serviços. Recomenda-se, portanto, que o Departamento de Engenharia emita laudo específico sobre as condições de acessibilidade do imóvel, com indicação das adequações eventualmente necessárias e do responsável por sua execução.

Achado nº 10: Da Incompletude do Documento de Formalização de Demanda

Verificou-se que o Documento de Formalização de Demanda (fls. 08 a 10) não contém a estimativa preliminar do valor da contratação, a indicação dos recursos orçamentários nem a indicação do gestor e do fiscal do contrato. O art. 13, incisos V, VI e IX, do Decreto Municipal nº 45/2024 estabelece esses elementos como conteúdo do DFD. Recomenda-se, portanto, que o DFD seja complementado com as informações faltantes e que, nos processos futuros, tais elementos sejam observados desde a formalização da demanda.

Achado nº 11: Das Inconsistências da Minuta Contratual

Constatou-se que a minuta do contrato (fls. 47 a 50) apresenta remissões incorretas e cláusulas incompatíveis com a Lei nº 14.133/2021: a Cláusula 4.1 condiciona a efetividade do contrato à sua publicação, enquanto o art. 94 da referida lei estabelece a divulgação no PNCP como condição de eficácia; a Cláusula 7.2 remete ao art. 90, que trata da convocação para assinatura do contrato, e não de sua extinção; a Cláusula 7.3 remete ao item 4.2, que trata do reajuste; a Cláusula Oitava é denominada "Da Vinculação ao Edital da Licitação", impróprio para contratação direta; a Cláusula 10.1, inciso IV, prevê "declaração de idoneidade" em vez de declaração de inidoneidade, conforme o art. 156, inciso IV; a Cláusula 12.1 fundamenta o foro no "art. 55, §2º", dispositivo da Lei nº 8.666/1993, cuja matéria passou a ser disciplinada pelo art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/2021; a Cláusula 1.2 menciona laudo de engenheiro civil com relatório fotográfico, quando as fotografias integram o laudo do corretor; e o prazo de pagamento da Cláusula 3.1.2 diverge dos itens 13.2 e 13.8 do Termo de Referência. O art. 92 da Lei nº 14.133/2021 estabelece as cláusulas necessárias aos contratos administrativos. Recomenda-se, portanto, a revisão integral da minuta contratual antes de sua assinatura.

Da Conclusão

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

Ressalta-se que a decisão quanto à viabilidade da contratação e à continuidade do processo compete à autoridade competente, a quem cabe realizar a devida ponderação dos aspectos legais, técnicos e de conveniência e oportunidade. Com o encerramento desta etapa de análise, a Auditoria de Controle Interno conclui sua manifestação, encaminhando os autos para o Gabinete do Controlador Geral, para providências que forem julgadas pertinentes, recomendando-se que as deliberações posteriores observem, impreterivelmente, as análises emitidas pelo controle interno e pela Procuradoria Geral do Município.

Ana Patrícia Cruz [illegible]
Auditora de Controle Interno
Mat. [illegible]

Jair Pereira da Silva
Controlador Adjunto
Portaria nº 1461/2025

SEMED Nº 141 EM: / / ASS:

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Este é o relatório.

[6]Imperatriz/MA, 14 de agosto de 2026.

Ana Cláudia Cruz Carvalho
Auditora de Controle Interno
Mat. 85.235-2

Ciência e Aprovação: _____/_____/2026

Cândido Madeira Filho
Controlador Geral

Jair Pereira da Silva
Controlador Adjunto
Port. 1461/2025

Jair Pereira da Silva
Controlador Adjunto

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

SEMED
Nº 142
EM: 11
ASS:

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

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

Em atenção ao **RELATÓRIO DE CONTROLE INTERNO Nº 124/2026 – CGM**, emitido pela Controladoria Geral do Município nos autos do **Processo Administrativo nº 02.08.00.1364/2026 – SEMED**, apresentam-se, a seguir, os esclarecimentos e as providências adotadas para o saneamento dos apontamentos formulados, com a juntada dos documentos complementares pertinentes.

01 – DA AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Em atenção ao Achado nº 01 apresentado pela Controladoria Geral do Município, referente à ausência de demonstração suficiente do valor de mercado do imóvel objeto do Processo Administrativo nº 02.08.00.1364/2026 – SEMED, esclarece-se que a Administração, por intermédio da equipe técnica de engenharia, procedeu à revisão das informações constantes dos laudos anteriormente elaborados, com a finalidade de esclarecer as divergências identificadas e conferir maior precisão à caracterização física do imóvel e à definição das áreas efetivamente utilizadas pelo Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.

Inicialmente, cumpre esclarecer que o primeiro Laudo de Avaliação, constante às fls. 24/31, considerou a área construída de 149,13 m² para fins de avaliação. Entretanto, durante a revisão do levantamento físico do imóvel, a equipe técnica identificou que algumas salas e ambientes integrantes da edificação não haviam sido contemplados na medição inicial, uma vez que, à época da primeira vistoria, não havia informação suficiente de que tais espaços também compunham o imóvel objeto da análise.

Em razão dessa circunstância, foi realizada nova vistoria, acompanhada de conferência e medição dos ambientes existentes, ocasião em que se constatou que a área física total da edificação corresponde a 287,28 m², conforme registrado no parecer técnico atualizado.

Esclarece-se, portanto, que a diferença de metragem identificada não decorreu de ampliação ou alteração recente da estrutura física do imóvel, mas da complementação do levantamento técnico anteriormente realizado, mediante a inclusão de ambientes que não haviam sido considerados na primeira medição.

02 – DA INDEFINIÇÃO DA ÁREA OBJETO DA LOCAÇÃO

Em atenção ao Achado nº 02 apresentado pela Controladoria Geral do Município, referente à indefinição da área efetivamente abrangida pela locação do imóvel situado na Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz – MA, destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, esclarece-se que a equipe técnica de engenharia, realizou revisão do levantamento físico da edificação, visando esclarecer as divergências de metragem identificadas nos documentos que integram o processo.

Inicialmente, cumpre esclarecer que as divergências apontadas decorrem, principalmente, da utilização de levantamentos físicos realizados em momentos distintos e da ausência de identificação completa de todos os ambientes que integram a edificação nas primeiras análises técnicas.

SEMED Nº 143 EM: / / ASS:

Conforme esclarecido pela equipe de engenharia, o primeiro levantamento considerou a área de 149,13 m², tendo sido posteriormente identificada a existência de salas e ambientes que não haviam sido contemplados na medição inicial, uma vez que, à época, não se dispunha da informação de que tais espaços também integravam a edificação objeto da análise.

Diante dessa circunstância, foi realizada nova vistoria, acompanhada de conferência e medição direta dos ambientes existentes, ocasião em que se constatou que a área física total da edificação corresponde a 287,28 m², conforme registrado no Parecer Técnico atualizado, constante às fls. 114/116.

A equipe técnica esclareceu, ainda, que a área de 284,73 m² mencionada em documentos anteriores corresponde à metragem registrada na matrícula imobiliária, tendo sido identificada diferença de 2,55 m² em relação à área total apurada no levantamento atualizado. Para fins de caracterização física da edificação, adotou-se a metragem efetivamente constatada em campo, de 287,28 m².

Ressalta-se que a atualização da metragem não decorreu de ampliação ou alteração recente da estrutura física do imóvel, mas da complementação do levantamento anteriormente realizado, mediante a inclusão de ambientes que não haviam sido considerados na primeira medição, incluindo os denominados Ambientes 1 a 9 e dois lavabos.

Outro aspecto importante diz respeito à utilização compartilhada da edificação, uma vez que o imóvel abriga setores vinculados à Comissão Permanente de Licitação – CPL, à Secretaria Municipal de Educação – SEMED e à Secretaria Municipal de Administração e Modernização – SEAMO. Por essa razão, tornou-se necessária a identificação individualizada dos espaços utilizados por cada setor, de modo a evitar que a totalidade da área construída fosse atribuída exclusivamente à contratação pretendida pela SEMED.

Nesse sentido, conforme consignado no parecer técnico atualizado, da área total de 287,28 m², **166,08 m² correspondem aos ambientes destinados ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, vinculado à SEMED, enquanto 121,20 m² correspondem aos espaços utilizados pelas demais secretarias**.

Assim, a Administração esclarece que a área objeto da presente contratação deverá corresponder exclusivamente aos espaços efetivamente destinados ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, não se confundindo com a área total da edificação ou com os ambientes utilizados pelos demais setores administrativos instalados no local.

No que se refere à recomendação da Controladoria Geral do Município quanto à apresentação de planta baixa cotada, por pavimento, identificando os espaços abrangidos pela locação, informa-se que a equipe técnica de engenharia providenciará a juntada da respectiva planta baixa aos autos, contendo a identificação, a distribuição e a demarcação dos ambientes integrantes da edificação, com destaque para aqueles destinados ao Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz e para os espaços utilizados pelas demais secretarias.

O referido documento técnico permitirá visualizar a disposição dos ambientes, identificar os pavimentos existentes, delimitar as áreas correspondentes a cada setor e esclarecer a composição da metragem total levantada, conferindo maior transparência e precisão à caracterização do objeto da contratação.

03 – DA AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL E DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

SEMED
Nº 149
Em: 11
Ass:

Em atenção ao Achado nº 03 apresentado pela Controladoria Geral do Município, referente à ausência de demonstração da singularidade do imóvel e da inviabilidade de competição, esclarece-se que a delimitação geográfica inicialmente adotada pela Secretaria Municipal de Educação – SEMED, para fins de consulta quanto à disponibilidade de imóveis públicos, considerou as particularidades administrativas e operacionais relacionadas ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.

Inicialmente, cumpre esclarecer que o Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz constitui departamento vinculado à Secretaria Municipal de Educação – SEMED, encontrando-se diretamente relacionado à estrutura administrativa e às atividades desenvolvidas pela referida Secretaria, cuja sede está localizada no Bairro Juçara, ao lado do referido Centro.

Nesse contexto, a indicação do Bairro Juçara como referência para a verificação da disponibilidade de imóveis públicos não ocorreu de maneira aleatória ou desprovida de motivação administrativa, mas considerou a localização da própria Secretaria à qual o Centro está vinculado, bem como a necessidade de preservar a integração administrativa e operacional entre os setores, facilitando o desenvolvimento das atividades institucionais e a comunicação entre as unidades.

Dessa forma, a delimitação territorial inicialmente adotada decorreu da compreensão administrativa de que a proximidade entre o Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz e a Secretaria Municipal de Educação constitui fator relevante para o adequado funcionamento dos serviços, especialmente considerando a relação de vinculação administrativa existente entre ambos.

No que se refere à disponibilidade de imóveis pertencentes ao patrimônio municipal, esclarece-se que foi encaminhada solicitação ao setor competente, conforme Ofício nº 287/2026 – GABINETE/SEMED, constante às fls. 16/17, tendo sido emitida a Declaração de Inexistência de Imóvel pelo setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO, constante à fl. 18.

A referida declaração atestou a inexistência, no acervo imobiliário municipal consultado, de imóvel próprio disponível que pudesse atender às necessidades do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, constituindo elemento de instrução processual destinado a demonstrar a necessidade de busca de solução imobiliária mediante locação.

04 - DA AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOS INVESTIMENTOS PÚBLICOS ALEGADOS

Em atenção ao apontamento realizado, esclarece-se que a referência aos investimentos públicos constantes da Razão da Escolha, do Termo de Referência e do Estudo Técnico Preliminar (ETP) teve como finalidade evidenciar a vantajosidade da manutenção do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz no imóvel atualmente ocupado, considerando que o espaço já se encontra estruturado e adequado ao desenvolvimento das atividades e à prestação dos serviços públicos ali realizados.

Nesse contexto, a menção aos investimentos públicos não pretendeu afirmar, necessariamente, a realização de despesas específicas com obras ou reformas durante a vigência do contrato anterior, mas destacar que a Administração já dispõe de um ambiente consolidado, adaptado às necessidades operacionais do serviço, cuja substituição implicaria a necessidade de buscar outro imóvel, avaliar sua adequação e, eventualmente, realizar novas intervenções para viabilizar o regular funcionamento do Centro.

SEMED Nº 195 EM: 11 ASS:

Assim, a permanência no imóvel atual revela-se uma alternativa potencialmente mais eficiente, econômica e vantajosa para a Administração Pública, na medida em que evita custos de transição, eventuais despesas com novas adaptações, aquisição de mobiliário complementar, reinstalação de equipamentos e outros encargos decorrentes da transferência da unidade para outro espaço físico, além de preservar a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população.

05 – DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL SEM COBERTURA CONTRATUAL

Em atenção ao Achado nº 05 apresentado pela Controladoria Geral do Município, referente à ocupação do imóvel após o encerramento da vigência do Contrato nº 80/2021, esclarece-se que a Secretaria Municipal de Educação – SEMED adotou providências administrativas destinadas à formalização da nova contratação ainda durante a vigência do instrumento contratual anterior, tendo o Processo Administrativo nº 02.08.00.1364/2026 – SEMED sido devidamente autuado em 20 de julho de 2026, conforme documentação constante dos autos, portanto, anteriormente ao encerramento da vigência contratual, ocorrido em 04 de agosto de 2026.

No que se refere à previsão de início da nova contratação para setembro de 2026, constante do Documento de Formalização de Demanda – DFD, esclarece-se que a estimativa considerou o trâmite administrativo necessário à regular instrução e formalização da contratação, especialmente em razão da submissão obrigatória do processo à análise dos órgãos de assessoramento jurídico e controle interno do Município.

Nesse contexto, cumpre destacar que tanto a Procuradoria Geral do Município – PGM quanto a Controladoria Geral do Município – CGM possuem competências institucionais, procedimentos internos e prazos próprios para análise dos processos administrativos que lhes são encaminhados, circunstâncias que não se encontram sob o controle direto da Secretaria Municipal de Educação.

Ressalta-se que a tramitação perante os referidos órgãos constitui etapa indispensável à regularidade da contratação, especialmente considerando que eventuais recomendações e apontamentos formulados demandam análise, adequação documental e adoção de providências saneadoras antes da formalização do instrumento contratual.

Assim, a previsão inicialmente estabelecida no DFD considerou a necessidade de observância dessas etapas administrativas, não representando ausência de planejamento ou intenção de manutenção da ocupação do imóvel sem a devida formalização contratual.

Importa esclarecer, ainda, que a Secretaria Municipal de Educação tem buscado assegurar a continuidade das atividades desenvolvidas pelo Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, considerando a natureza dos serviços prestados e a necessidade de evitar prejuízos ao atendimento realizado pela unidade.

Dessa forma, após a conclusão das análises pertinentes e o devido saneamento dos apontamentos formulados pelos órgãos competentes, será providenciada a formalização do respectivo instrumento contratual, com sua posterior juntada aos autos, observadas as exigências legais aplicáveis.

06 – DA DISPENSA INDEVIDA E DA ELABORAÇÃO POSTERIOR DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Em atenção ao Achado nº 06 apresentado pela Controladoria Geral do Município, referente à elaboração posterior do Estudo Técnico Preliminar – ETP, esclarece-se que o referido documento foi devidamente elaborado e juntado aos autos em atendimento à recomendação expressamente formulada pela Procuradoria Geral do Município, por meio do Parecer Jurídico nº 1589/2026 – PGM, constante às fls. 87/88.

SEMED
Nº 146
EM: 11
ASS:

Conforme registrado no item 4 – Recomendações para Saneamento do mencionado parecer jurídico, a Procuradoria Geral do Município recomendou a elaboração e juntada do Estudo Técnico Preliminar, em cumprimento ao art. 4º, § 4º, inciso I, do Decreto Municipal nº 010/2025, com especial fundamentação quanto à vantajosidade da locação do imóvel em comparação às alternativas de aquisição ou construção de prédio próprio.

Nesse sentido, a elaboração posterior do ETP decorreu da necessidade de atendimento à recomendação formulada pelo órgão de assessoramento jurídico, tendo a Administração adotado as providências necessárias à complementação da instrução processual, com o objetivo de assegurar a regularidade, a transparência e a adequada fundamentação da contratação pretendida.

No que se refere às alternativas apresentadas no Estudo Técnico Preliminar, esclarece-se que sua indicação teve como finalidade identificar e examinar as possíveis soluções disponíveis para assegurar o funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, considerando as necessidades administrativas, operacionais e estruturais relacionadas à continuidade dos serviços.

Assim, as alternativas referentes à locação de outro imóvel, aquisição ou construção de prédio próprio, utilização de imóvel público e demais possibilidades mencionadas foram apresentadas como soluções passíveis de avaliação pela Administração, de modo a demonstrar que a escolha pela manutenção da locação não ocorreu sem a consideração de outras possibilidades de atendimento à demanda.

Ressalta-se que a elaboração do referido estudo buscou, sobretudo, atender à orientação da Procuradoria Geral do Município, mediante a complementação dos elementos de planejamento e fundamentação necessários à continuidade regular do procedimento administrativo.

Dessa forma, esclarece-se que a juntada posterior do ETP constituiu providência saneadora adotada pela Secretaria Municipal de Educação em observância às recomendações jurídicas formuladas, visando ao aperfeiçoamento da instrução processual e à preservação da legalidade da contratação pretendida.

07 – DA DOCUMENTAÇÃO REGISTRAL DESATUALIZADA E DA AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

Em atenção ao Achado nº 07 apresentado pela Controladoria Geral do Município, referente à documentação registral desatualizada e à ausência de averbação da construção, esclarece-se que os documentos imobiliários constantes dos autos foram aqueles disponibilizados pelo proprietário do imóvel à Secretaria Municipal de Educação – SEMED durante a instrução do procedimento administrativo.

Nesse contexto, a Administração procedeu à juntada da documentação apresentada pelo locador, com a finalidade de subsidiar a identificação do imóvel e a instrução da contratação pretendida, considerando que a emissão e a atualização das certidões registrais, bem como a regularização de eventuais averbações, dependem de providências junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Ressalta-se que a apresentação dos documentos disponíveis à época não teve como finalidade afastar a necessidade de atualização ou regularização registral, mas possibilitar o prosseguimento da instrução administrativa com os elementos até então fornecidos pelo proprietário.

Dessa forma, considerando as recomendações formuladas pela Controladoria Geral do Município, caberá ao proprietário apresentar a documentação registral atualizada e os esclarecimentos pertinentes às divergências identificadas, especialmente quanto à identificação das matrículas imobiliárias e à regularidade da edificação, para fins de adequada caracterização do imóvel objeto da contratação.

SEMED Nº 147 EM: 11 ASS:

08 – DAS CERTIDÕES DE REGULARIDADE VENCIDAS E DA DIVERGÊNCIA NA QUALIFICAÇÃO DO LOCADOR

Em atenção ao Achado nº 08 apresentado pela Controladoria Geral do Município, referente à existência de certidões de regularidade com prazos de validade expirados e às divergências identificadas na qualificação do locador, esclarece-se que a Secretaria Municipal de Educação – SEMED adotará as providências necessárias à atualização e à regularização da documentação pertinente.

Nesse sentido, serão juntadas aos autos as certidões de regularidade devidamente atualizadas, com a finalidade de comprovar a manutenção das condições de habilitação exigidas para a contratação, em observância ao disposto no art. 72, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

No que se refere às divergências identificadas na razão social e no endereço do locador, esclarece-se que será providenciada a juntada de Termo de Referência devidamente corrigido, contemplando a atualização e a uniformização dos dados de qualificação da pessoa jurídica, em conformidade com as informações constantes de seus documentos constitutivos e cadastrais.

Ressalta-se que as adequações documentais têm como finalidade assegurar a correta identificação da futura contratada e a compatibilidade das informações constantes dos instrumentos que integram o processo administrativo, evitando inconsistências na formalização da contratação.

Dessa forma, a Administração promoverá a complementação da instrução processual mediante a juntada das certidões atualizadas e do Termo de Referência retificado, observando-se, ainda, a necessária correspondência dos dados na minuta contratual e nos demais documentos pertinentes.

09 – DA AUSÊNCIA DE VERIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE

Em atenção ao Achado nº 09 apresentado pela Controladoria Geral do Município, referente à ausência de manifestação técnica específica acerca das condições de acessibilidade do imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, esclarece-se que a Secretaria Municipal de Educação – SEMED providenciará a complementação da instrução processual mediante manifestação do Departamento de Engenharia.

Nesse sentido, será juntada aos autos justificativa técnica elaborada pelo Departamento de Engenharia da SEMED, destinada a prestar os esclarecimentos necessários acerca das condições de acessibilidade da edificação, considerando as características físicas do imóvel, sua atual utilização e os apontamentos formulados pelo órgão de controle interno.

A referida manifestação técnica terá como finalidade esclarecer as condições existentes no imóvel, especialmente quanto aos aspectos relacionados à circulação, ao acesso aos ambientes e à utilização das dependências por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Dessa forma, a Administração promoverá a juntada da manifestação técnica complementar, com vistas ao saneamento do apontamento formulado e ao aperfeiçoamento da instrução processual.

10 – DA INCOMPLETUDE DO DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Em atenção ao Achado nº 10 apresentado pela Controladoria Geral do Município, referente à ausência de determinadas informações no Documento de Formalização de Demanda – DFD, esclarece-se que a Secretaria Municipal de Educação – SEMED providenciará a atualização do referido documento, visando à complementação dos elementos necessários à adequada instrução do procedimento administrativo.

SEMED
Nº 148
EM: 1 1
ASS:

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Nesse sentido, será juntado aos autos novo Documento de Formalização de Demanda, devidamente revisado, contemplando a indicação dos recursos orçamentários que serão utilizados para custear as despesas decorrentes da presente contratação, em observância às disposições estabelecidas no Decreto Municipal nº 45/2024.

A atualização documental tem como finalidade assegurar maior clareza quanto à previsão dos recursos destinados à execução contratual, bem como conferir adequada correspondência entre as informações constantes do DFD e os demais instrumentos que integram o processo administrativo.

Ressalta-se, ainda, que a revisão do documento constitui providência saneadora destinada ao aperfeiçoamento da fase de planejamento da contratação, observando-se a necessidade de complementação das demais informações exigidas pela regulamentação municipal aplicável.

Dessa forma, a Administração providenciará a juntada do DFD devidamente atualizado, com vistas ao atendimento da recomendação formulada pela Controladoria Geral do Município e à regular continuidade do procedimento administrativo.

11 – DAS INCONSISTÊNCIAS DA MINUTA CONTRATUAL

Em atenção ao Achado nº 11 apresentado pela Controladoria Geral do Município, referente às inconsistências identificadas na minuta do instrumento contratual, esclarece-se que a Secretaria Municipal de Educação – SEMED providenciará a revisão e a adequação do referido documento, em observância às recomendações formuladas pelo órgão de controle interno.

Nesse sentido, será juntada aos autos nova minuta contratual, devidamente revisada, contemplando as correções das remissões legais, das disposições contratuais e das demais inconsistências apontadas, de modo a assegurar sua compatibilidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e com as características da contratação direta pretendida.

Ressalta-se que as adequações serão realizadas previamente à formalização do instrumento contratual, com a finalidade de conferir maior precisão jurídica às cláusulas estabelecidas, assegurar a coerência entre os documentos que integram a instrução processual e prevenir eventuais divergências durante a execução da contratação.

Dessa forma, a Administração promoverá a juntada da minuta contratual devidamente corrigida, em atendimento às recomendações apresentadas pela Controladoria Geral do Município, visando ao saneamento das inconsistências identificadas e à regularidade da contratação.

Imperatriz – MA, 14 de agosto de 2026.

VANESSA DA SILVA PEREIRA
Matrícula nº 45846-5
Vanessa da Silva Pereira
Secretária Adjunta de Educação
Portaria nº 458465

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED
Nº 149
FM:
ASS:

PARECER TÉCNICO

INTERESSADO: Secretaria de Administração e Modernização

SETOR TÉCNICO: Departamento de Engenharia

DESTINAÇÃO: : Uso institucional para funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.

ASSUNTO: Análise técnica, avaliação de compatibilidade de uso e caracterização do imóvel localizado na Rua Urbano Santos, nº 1657, Centro, no município de Imperatriz – MA

I – DO OBJETO

O presente parecer técnico tem por objetivo analisar as condições físicas, funcionais e estruturais do imóvel situado na Rua Urbano Santos, nº 1657, Centro, no município de Imperatriz – MA, visando o funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.

II – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel urbano com área total de 166,08m², destinado ao uso institucional. Com base no levantamento físico, foram identificados os seguintes ambientes e áreas aproximadas:

Recepção: 6,20x5,4
Depósito: 1,47x3,95
Sala de espera: 2,64x3,02
Consultório 1: 2,88x3,30
Consultótio 2: 3,64x2,95
Wc masculino: 1,18x1,93
Wc Feminino: 1,18,185
Sala de triagem: 3,93x3,85
Sala de espera: 3,28x3,95
Sala Pscicologa: 3,83x3,25
Coordenação: 3,12x2,28
Cozinha: 3,10x2,87
Hall cozinha: 2,43x2,13

A edificação apresenta configuração compatível com uso institucional, contemplando ambientes administrativos, operacionais e de atendimento ao público.

SEMED
N 150
EM: 1 1
ASS:

III – ANÁLISE TÉCNICA E FUNCIONAL

O imóvel apresenta distribuição funcional compatível com a finalidade proposta, contemplando recepção, salas de espera, consultórios, ambiente de acompanhamento, cozinha, depósito e sanitários, permitindo atendimento adequado aos usuários e desenvolvimento das atividades administrativas e assistenciais.

IV – ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O imóvel encontra-se em condições

(X) satisfatórias ( ) regulares ( ) precárias

Apresentando integridade estrutural e funcional.
Observações técnicas e necessidades de intervenção:

Necessidade de pintura: ( ) sim (X) não

Revisão elétrica: ( ) sim (X) não

Revisão hidráulica: ( ) sim (X) não

Outras intervenções necessárias:

Não foram identificadas manifestações patológicas relevantes que comprometam o uso da edificação (caso aplicável).

V – JUSTIFICATIVA DA DIVERGÊNCIA E ATUALIZAÇÃO DA ÁREA

Durante a revisão do levantamento físico do imóvel, foi identificada divergência entre as áreas constantes dos documentos anteriormente analisados e a metragem obtida no levantamento técnico atualizado.

No laudo técnico anterior, foi considerada a área de 149,13 m². Posteriormente, durante a conferência e complementação do levantamento físico, verificou-se que algumas salas e ambientes integrantes do imóvel não haviam sido contemplados

na medição inicial, uma vez que, até aquele momento, não se tinha a informação de que tais espaços faziam parte da edificação objeto da análise.

Com a realização de nova vistoria, medição e inclusão desses ambientes, chegou-se à área física total levantada de 287,28 m².

Ressalta-se, ainda, que no documento mencionado na análise dos autos consta a área de 284,73 m², resultando em uma diferença de 2,55 m² em relação à área obtida no levantamento técnico atual. Essa diferença decorre da conferência e

SEMED
Nº 51
Em: 11
Ass:

medição direta dos ambientes existentes no imóvel, adotando-se, para o presente laudo, a área efetivamente apurada em campo, de 287,28 m².

Dessa forma, a divergência de metragem identificada não decorre de alteração ou ampliação recente do imóvel, mas da complementação e atualização do levantamento das áreas existentes, incluindo ambientes que não haviam sido considerados na medição anterior.

VI – DA REVISÃO DO LAUDO E DA DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS POR DEPARTAMENTO

Em decorrência das divergências de metragem identificadas na documentação anteriormente analisada e da necessidade de esclarecer a distribuição dos ambientes existentes na edificação, foram realizadas adequações no presente laudo, visando proporcionar maior precisão na caracterização do imóvel e na identificação das áreas efetivamente utilizadas.

Esclarece-se que o prédio é compartilhado pela Comissão Permanente de Licitação (CPL), pela Secretaria Municipal de Educação (SEMED) e pela Secretaria Municipal de Administração e Modernização (SEAMO), sendo necessário distinguir a área total da edificação dos espaços destinados a cada departamento.

Diante disso, o presente laudo foi complementado com a previsão de apresentação da planta baixa do imóvel, contendo a demarcação dos ambientes correspondentes a cada setor, com destaque para os espaços utilizados pelo Psico da Voz, vinculado à SEMED. Essa delimitação visa esclarecer a composição das áreas consideradas no levantamento técnico e justificar as adequações realizadas na documentação, evitando que a totalidade da área construída seja atribuída exclusivamente à unidade objeto da locação.

Assim, as alterações promovidas buscam sanar as indefinições anteriormente apontadas, conferindo maior clareza à identificação do imóvel, à distribuição interna dos ambientes e à determinação da área efetivamente utilizada pelo Psico da Voz.

I – CONCLUSÃO TÉCNICA

Diante do levantamento atualizado e das verificações realizadas, conclui-se que o imóvel apresenta condições técnicas e funcionais adequadas para o funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, atendendo às necessidades operacionais e ao interesse público.

Em razão das divergências identificadas, foram realizadas adequações no presente laudo quanto à atualização das metragens, à identificação dos

SEMED
Nº 152
EM: 1 1
ASS:

ambientes e à delimitação das áreas ocupadas pelos diferentes setores instalados na edificação. Para fins de caracterização da ocupação, considera-se a área total de 287,28 m², sendo 166,08 m² destinados ao Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, vinculado à SEMED, e 121,20 m² correspondentes aos ambientes utilizados pelas demais secretarias.

As alterações encontram-se fundamentadas no levantamento físico atualizado e na planta baixa anexa, que apresenta a demarcação dos ambientes pertencentes ao Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz e dos espaços utilizados pelas demais secretarias, permitindo a identificação e a distinção das respectivas áreas de ocupação.

Dessa forma, as adequações promovidas visam esclarecer as divergências anteriormente apontadas e conferir maior precisão e transparência às informações técnicas constantes no presente laudo.

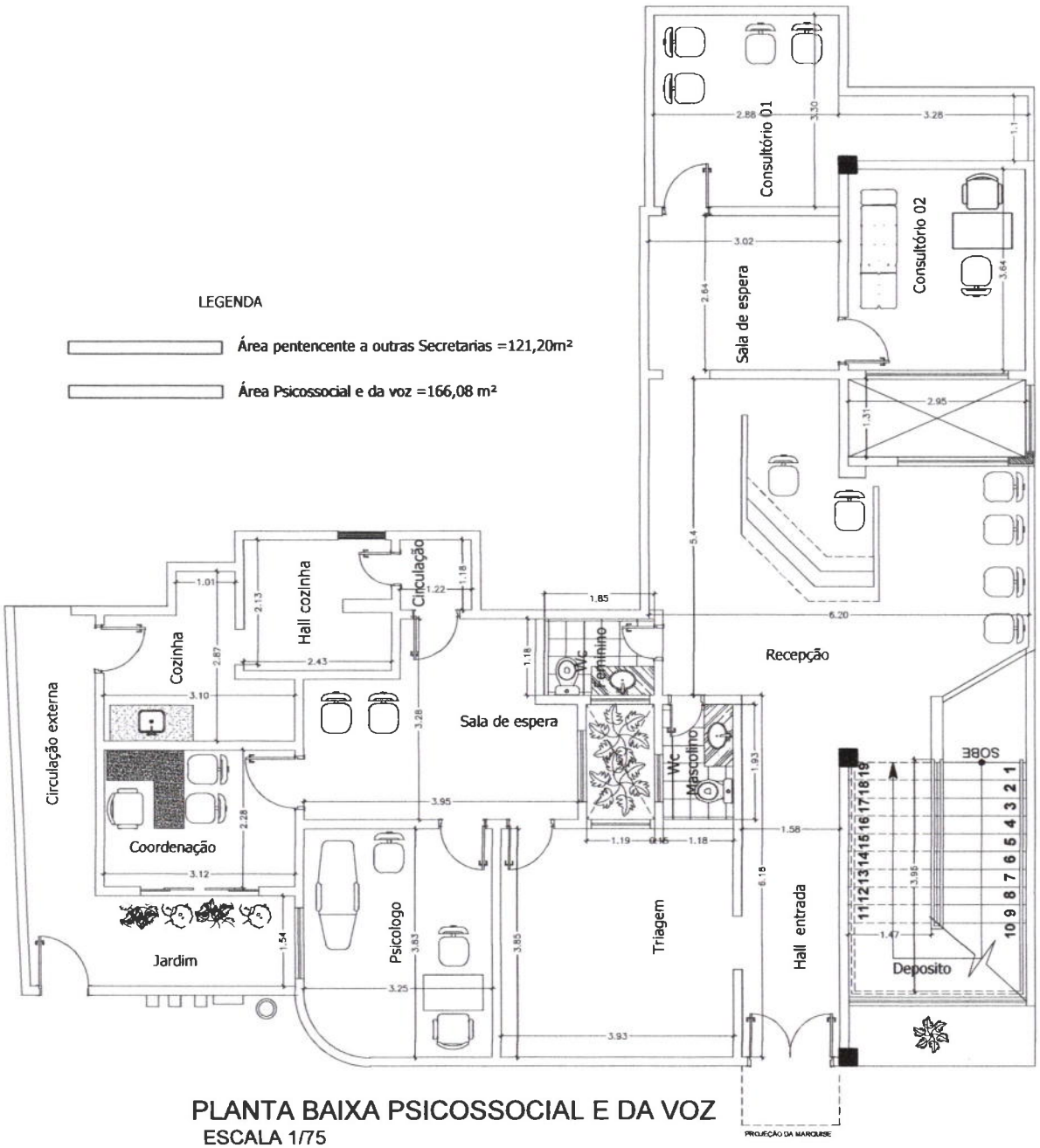
ANEXO I – Planta Baixa do Imóvel com Delimitação das Áreas por Departamento.

Imperatriz – MA, 1 4 de agosto de 2026

ANA CLARA LOPES MAIA:02354673248
Assinado de forma digital por ANA CLARA LOPES MAIA:02354673248
Dados: 2026.08.14 10:24:32 -03'00'

Ana Clara Lopes Maia
Engenheiro (a) fiscal
CREA: 152184005-9 – Visto 1500848NA

SEMED
Nº 153
EM:
ASS:



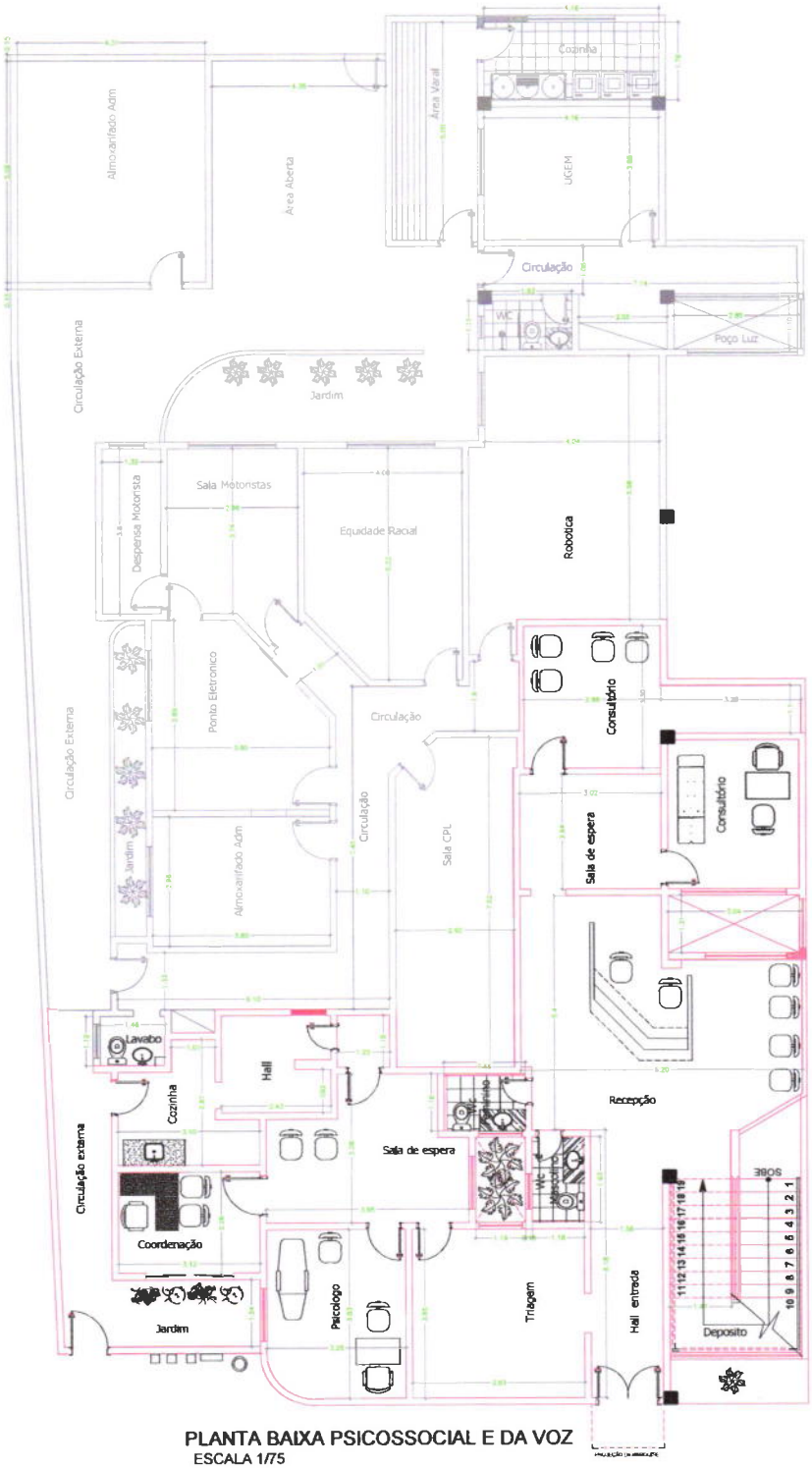
PLANTA BAIXA PSICOSSOCIAL E DA VOZ
ESCALA 1/75

Assinado de forma digital por ANA CLARA LOPES MAIA:02354673248 Dados: 2026.08.14 10:27:06 -03'00'

RA 354673

OBRA: CENTRO PSICOSSOCIAL E DA VOZ		
LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ		
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	LOCAL: RUA URBANO SANTOS, Nº1657 BAIRRO JUÇARA	MUNICÍPIO: IMPERATRIZ

SEMED
Nº 154
EM: 11
ASS:



PLANTA BAIXA PSICOSSOCIAL E DA VOZ
ESCALA 1/75

LEGENDA

Área pertencente a outras Secretarias =121,20m²

Área Psicossocial e da voz =166,08 m²

OBRA:
CENTRO PSICOSSOCIAL E DA VOZ

LOCATÁRIO:
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

LOCAL: RUA URBANO SANTOS, Nº1657
BAIRRO JUÇARA

MUNICÍPIO:
IMPERATRIZ

RA
546732
Assinado de forma digital por ANA CLARA LOPES MAIA:02354673248 Dados: 2026.08.14 10:28:39 -03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

SEMED Nº 155 EM: 11 ASS:

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE

INTERESSADO: **Secretaria Municipal de Educação – SEMED**
SOLICITANTE: **Controladoria Geral do Município – CGM**
SETOR TÉCNICO RESPONSÁVEL: **Departamento de Engenharia**
IMÓVEL: **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**
OBJETO: **Avaliação das condições de acessibilidade da edificação**

1. OBJETIVO

O presente Laudo Técnico tem por finalidade avaliar as condições de acessibilidade da edificação onde funciona o Centro, mediante análise de suas características físicas e dos elementos construtivos destinados a garantir o acesso e a utilização dos ambientes por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

2. DA AVALIAÇÃO TÉCNICA

Após avaliação das condições físicas da edificação, verificou-se que o imóvel dispõe de rampas de acesso, as quais possibilitam o ingresso de pessoas com mobilidade reduzida, contribuindo para as condições de acessibilidade nos acessos atendidos por esses dispositivos.

No que se refere às instalações sanitárias, a edificação dispõe de dois banheiros, cada um com área aproximada de 2,18 m². Entretanto, as dimensões e a configuração espacial desses ambientes não possibilitam sua caracterização como sanitários acessíveis, considerando os espaços necessários para circulação, aproximação, transferência e manobra de cadeira de rodas, bem como as condições de instalação e utilização dos equipamentos sanitários.

Diante disso, constata-se que, embora a edificação apresente dispositivos que favorecem o acesso aos seus ambientes, as instalações sanitárias constituem uma limitação quanto ao atendimento integral das condições de acessibilidade previstas na ABNT NBR 9050.

SEMED Nº 156 EM: 11 ASS:

3. CONCLUSÃO TÉCNICA

Com base na avaliação técnica realizada, este Departamento de Engenharia considera que a edificação apresenta atendimento parcial às condições de acessibilidade, sendo necessária a ressalva quanto às instalações sanitárias, que constituem o principal ponto de desconformidade identificado.

Embora o imóvel disponha de rampas de acesso, as condições físicas dos sanitários existentes não permitem assegurar sua utilização de forma autônoma e adequada por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, comprometendo o atendimento integral aos critérios de acessibilidade estabelecidos pela ABNT NBR 9050.

Diante disso, este Departamento reconhece a pertinência da recomendação apresentada pela Controladoria Geral do Município, considerando necessárias as adequações das instalações sanitárias para que a edificação possa oferecer condições mais abrangentes de acessibilidade, segurança e autonomia aos seus usuários.

ANA CLARA LOPES MAIA:02354673248

Assinado de forma digital por ANA CLARA LOPES MAIA:02354673248
Dados: 2026.08.14 10:53:20 -03'00'

Ana Clara Lopes Maia
Engenheiro (a) fiscal
CREA: 152184005-9 – Visto 1500848NA

SEMED Nº 157 EM: 11 ASS:

Voltar Imprimir

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 12.246.447/0001-24
Razão social: G A MAIA DE OLIVEIRA LTDA
Endereço: R URBANO SANTOS 1621 SALA 01/ JUCARA / IMPERATRIZ / MA / 65900-505

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

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

Validade: 07/08/2026 a 05/09/2026

Certificação Número: 2026080703221658324850

Informação obtida em 10/08/2026 13:31:19

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

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº 205125/26 **Data da** 13/08/2026 12:43:29

CPF/CNPJ 12246447000124 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, fundamentado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, administrados por esta Secretaria, em nome do sujeito passivo acima identificado. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 11/11/2026.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço: http://portal.sefaz.ma.gov.br/, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data 21/08/2026 09:30:36

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº 080576/26 **Data da** 13/08/2026 12:45:02

CPF/CNPJ CONSULTADO: **12246447000124**

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos inscritos na Dívida Ativa, em nome do sujeito passivo acima identificado.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 11/11/2026.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço: http://portal.sefaz.ma.gov.br/, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data 21/08/2026 09:31:06

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED Nº 160 EM: / / ASS:

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
Magno Ribeiro Silva

Objeto
Locação de um imóvel para o funcionamento do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, com estrutura física adequada para a realização de atendimentos individuais e coletivos, atividades de acolhimento, orientação, prevenção, promoção da saúde e acompanhamento multiprofissional dos servidores da educação, contemplando os serviços de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição.

Justificativa da Necessidade
A Secretaria Municipal de Educação de Imperatriz/MA, no exercício de suas competências institucionais, tem como missão assegurar não apenas a oferta de uma educação pública de qualidade, mas também promover ações voltadas à valorização, ao cuidado e à preservação da saúde dos servidores da Rede Pública Municipal de Ensino, reconhecendo que o bem-estar físico, mental e social dos profissionais da educação constitui fator essencial para a eficiência, continuidade e qualidade dos serviços educacionais prestados à população.
Nesse contexto, a Constituição Federal de 1988 estabelece, em seus arts. 6º e 196, a saúde como direito social e dever do Estado, garantindo a implementação de políticas que visem à redução dos riscos de doenças e à promoção, proteção e recuperação da saúde. Da mesma forma, os princípios da eficiência e da continuidade do serviço público, previstos no art. 37 da Constituição Federal e reforçados pela Lei nº 14.133/2021, impõem à Administração Pública a adoção de medidas que assegurem condições adequadas para o desempenho das atividades dos servidores públicos.
A atividade desempenhada pelos profissionais da educação está diretamente relacionada a fatores de risco ocupacional, destacando-se os distúrbios da voz, transtornos psicológicos decorrentes das demandas do ambiente escolar, doenças osteomusculares, dificuldades de natureza social e hábitos alimentares inadequados, condições que frequentemente resultam em afastamentos laborais, redução da produtividade e impactos negativos na prestação do serviço público educacional.
Diante dessa realidade, a implantação do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, constitui importante estratégia de promoção da saúde ocupacional, prevenção de agravos e fortalecimento das ações de atenção integral aos servidores da educação. O Centro terá como objetivo orientar e fomentar o cuidado com a saúde dos profissionais da rede municipal, promovendo qualidade de vida e contribuindo para a prevenção de doenças ocupacionais por meio de atendimento multiprofissional especializado.
Os serviços ofertados compreenderão atendimentos nas áreas de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição, proporcionando acompanhamento individual e coletivo, atividades de acolhimento, orientação, prevenção, promoção da saúde e fortalecimento das condições de trabalho dos servidores. As ações desenvolvidas visam promover a qualidade vocal dos profissionais da educação; melhorar sua participação nas atividades laborais e da vida diária; fortalecer os aspectos psicológicos relacionados ao ambiente escolar; identificar e encaminhar demandas sociais que interfiram no exercício profissional; e promover hábitos alimentares saudáveis por meio de orientação nutricional individualizada.
Para a adequada execução dessas atividades, faz-se necessária a locação de imóvel que disponha de estrutura física compatível com as exigências dos atendimentos multiprofissionais, contemplando salas individualizadas para atendimento sigiloso, espaços destinados às atividades

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

SEMED Nº 161 EM: 1 1 ASS:

coletivas, ambientes acessíveis, recepção, instalações sanitárias e demais dependências indispensáveis ao funcionamento do Centro, observando-se as normas de acessibilidade, segurança, conforto e vigilância sanitária aplicáveis.

Dessa forma, a contratação pretendida mostra-se plenamente justificada por atender ao interesse público, fortalecer a política de valorização dos profissionais da educação, contribuir para a redução dos afastamentos decorrentes de doenças ocupacionais, melhorar a qualidade de vida dos servidores e, consequentemente, elevar a eficiência e a continuidade dos serviços educacionais prestados pelo Município, em conformidade com os princípios da Administração Pública e com o ordenamento jurídico vigente.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.08.00.12.122.0041 – MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES E PROJETOS DA SECRETARIA
PROJETO DE ATIVIDADE: 2118
NATUREZA: 3.3.90.39.99 - OUTROS SERV. DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
FONTE: 1.500.00 001.001 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS
FICHA: 2679

Estimativa do valor da contratação: R$ 311.601,24 (trezentos e onze mil, seiscentos e um reais e vinte e quatro centavos).

Data Prevista da Demanda
A execução do objeto da presente demanda deverá ser iniciada em **setembro de 2026**.

Alinhamento com o Plano de Contratação Anual
A presente demanda encontra-se devidamente alinhada ao **Plano de Contratações Anual (PCA) 2026**, estando prevista no **item 84** do referido instrumento de planejamento, aprovado e ratificado por meio do **Decreto Municipal nº 139, de 30 de abril de 2026**. A contratação pretendida integra o planejamento institucional da Administração para o exercício de 2026, evidenciando que a necessidade de locação de imóvel destinado ao funcionamento do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz** foi previamente identificada e incorporada às ações estratégicas da Secretaria, em observância ao disposto no art. 12, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece o Plano de Contratações Anual como instrumento de governança voltado à racionalização das contratações públicas, ao aperfeiçoamento da gestão dos recursos públicos e ao alinhamento das contratações com o planejamento estratégico e orçamentário da Administração.

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
JACQUELINE BARBOSA OLIVEIRA BRITO, VANESSA DA SILVA PEREIRA, JAENY DA ROCHA VIEIRA, EDSON FERNANDO DE OLIVEIRA HOLANDA, LEANDRO DOS SANTOS MORAES E CEZAR AUGUSTO DA COSTA FAUSTINO.

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED
Nº 162
EM: 1 1
ASS:

Estudo Técnico Preliminar

O Presente documento formaliza a necessidade fundamentada em Estudo Técnico Preliminar (ETP) acostado aos autos, visando a demonstração da viabilidade da contratação, mediante análise de alternativas disponíveis e à justificativa da solução escolhida, nos termos do art. 18, § 1°, da Lei nº 14.133/2021.

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

Imperatriz - MA, 23 de julho de 2026.

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 48322-1

JACQUELINE BARBOSA OLIVEIRA BRITO
MATRÍCULA Nº 48322-2

APROVADO na forma da Lei
Em: 23/07/2026.

MAGNO RIBEIRO SILVA
Secretário Municipal de Educação

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED
Nº 163
EM: 11
ASS:

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 do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**, conforme as condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

2.1 O custo estimado total da contratação é de **R$ 311.601,24 (trezentos e onze mil, seiscentos e um reais e vinte e quatro centavos)**, pagos em **12 (doze)** parcelas mensais no valor de **R$ 25.966,77 (vinte e cinco mil, novecentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos)**.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	**Descrição**	**Unidade**	**Quant.**	**R$ Unit.**	**R$ Total**
1	Locação de imóvel localizado na Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz/MA, área total de 284,73 m² (duzentos e oitenta e quatro vírgula setenta e três metros quadrados).	und	1	R$ 311.601,24	R$ 311.601,24

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

3.1 A escolha do imóvel fundamenta-se em critérios técnicos e administrativos que atendem ao interesse público, em conformidade com os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente os da legalidade, eficiência, planejamento, continuidade do serviço público e economicidade. O imóvel está situado em região de fácil acesso, inserido em área urbana consolidada, servida por vias pavimentadas e transporte público, circunstâncias que facilitam o deslocamento dos servidores da rede municipal de ensino e favorecem o acesso aos serviços prestados pelo Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.

3.2 A locação do imóvel pela Secretaria Municipal de Educação – SEMED constitui medida necessária para assegurar a continuidade das ações de promoção, prevenção e atenção à saúde dos servidores da educação, contribuindo para a melhoria das condições de trabalho, da qualidade de vida e da prestação do serviço público educacional. O Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz desenvolve atividades multiprofissionais voltadas ao acolhimento, acompanhamento e prevenção de doenças ocupacionais, fortalecendo as políticas de valorização dos profissionais da educação e promovendo melhores condições para o exercício de suas funções.

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

SEMED Nº 164 EM: 11 ASS:

3.3 A inexistência de imóvel pertencente ao patrimônio municipal apto a atender às necessidades do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz impõe a locação de imóvel que reúna condições adequadas de localização, acessibilidade, segurança, dimensão e funcionalidade. A escolha do imóvel considera, ainda, a necessidade de oferecer ambiente apropriado ao desenvolvimento de atendimentos especializados nas áreas de Psicologia, Fonoaudiologia, Terapia Ocupacional, Assistência Social e Nutrição, garantindo privacidade, conforto e condições técnicas compatíveis com a natureza dos serviços prestados.

3.4 O imóvel apresenta características físicas plenamente compatíveis com as necessidades operacionais da unidade, possuindo área total de **284,73 m²**, com dimensões de **8,50 metros de frente, 34,10 metros nas laterais direita e esquerda e 8,20 metros de fundos**, permitindo adequada distribuição dos ambientes destinados aos consultórios, salas de atendimento multiprofissional, recepção, espaços administrativos, áreas de acolhimento e demais dependências necessárias ao regular funcionamento do Centro, proporcionando condições adequadas de ventilação, iluminação natural, conforto ambiental e acessibilidade.

3.5 A escolha recai sobre o imóvel localizado na **Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz/MA**, de propriedade da empresa **G. A. MAIA DE OLIVEIRA EIRELI – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **12.246.447/0001-24**, com sede na Rua Urbano Santos, nº 1621, Bairro Juçara, CEP 65.900-505, Imperatriz/MA, neste ato representada por seu titular, **GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, odontólogo, portador da Cédula de Identidade nº **2230344 SSP/GO** e inscrito no CPF/MF sob o nº **590.092.171-91**, residente e domiciliado na Av. Pedro Neiva de Santana, nº 1111, Bairro Lagoinha, CEP 65.900-001, Imperatriz/MA. Conforme Laudo de Avaliação Técnica e Parecer Técnico de Engenharia constantes dos autos, o imóvel apresenta condições estruturais e funcionais adequadas ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, atendendo plenamente à finalidade pública pretendida.

3.6 O imóvel atende às condições de segurança, salubridade, acessibilidade e funcionalidade exigidas para o desenvolvimento de atividades de atendimento multiprofissional, dispondo de ambientes aptos à realização de atendimentos individualizados e coletivos, além de instalações compatíveis com as normas técnicas aplicáveis, especialmente no que se refere à acessibilidade, às instalações sanitárias, à circulação de usuários e às condições mínimas de conforto para pacientes e profissionais.

3.7 Destaca-se, ainda, que os espaços existentes possibilitam a organização dos ambientes conforme as necessidades específicas de cada especialidade integrante do Centro, permitindo a realização de atendimentos psicológicos, terapêuticos, fonoaudiológicos, nutricionais e de assistência social, bem como ações educativas, palestras, orientações coletivas e atividades voltadas à promoção da saúde e prevenção de doenças ocupacionais dos servidores da educação, sem necessidade de adaptações estruturais significativas.

3.8 A manutenção do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz no imóvel atualmente ocupado revela-se a alternativa mais eficiente, econômica e vantajosa para a Administração Pública, considerando que o imóvel já se encontra adequado às necessidades operacionais da unidade, tendo recebido investimentos públicos destinados à organização dos ambientes, instalação de equipamentos e estruturação dos espaços de

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

SEMED Nº 165 EM: 11 ASS:

atendimento. A mudança para outro imóvel acarretaria custos adicionais com reformas, adaptações, transporte e reinstalação de mobiliário e equipamentos, além de ocasionar a interrupção temporária dos serviços prestados aos servidores da educação.

3.9 Soma-se a isso o fato de a Administração não possuir imóvel público disponível que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação para instalação do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, conforme Declaração de Inexistência de Imóvel constante dos autos. Registra-se, ainda, que o valor da locação mostra-se compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, conforme Laudo de Avaliação elaborado por profissional habilitado, atendendo ao disposto no art. 74, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, restando demonstrada a vantajosidade da contratação para a Administração Pública, tanto sob o aspecto econômico quanto sob os aspectos técnico, operacional e da continuidade dos serviços públicos prestados.

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 art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que demonstrados os requisitos previstos no § 5º do referido dispositivo legal.

5.2 A contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz constitui medida indispensável para assegurar a continuidade das ações de promoção, prevenção e atenção à saúde dos servidores da rede municipal de ensino, garantindo a adequada prestação dos serviços especializados desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Educação.

5.3 O Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz desempenha papel estratégico na política de valorização dos profissionais da educação, promovendo atendimento multiprofissional voltado ao cuidado integral da saúde física, mental e emocional dos servidores. A unidade atua por meio de equipe composta por Psicólogo, Fonoaudiólogo, Terapeuta Ocupacional, Assistente Social e Nutricionista, desenvolvendo ações de

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

SEMED
Nº 166
EM: 1 1
ASS:

acolhimento, prevenção de doenças ocupacionais, orientação, acompanhamento e promoção da qualidade de vida no ambiente de trabalho.

5.4 A necessidade da contratação decorre da imprescindibilidade de disponibilizar espaço físico adequado ao desenvolvimento das atividades técnicas e administrativas do Centro, permitindo a realização de atendimentos individualizados, atividades em grupo, orientações, avaliações, acompanhamento multiprofissional e demais ações voltadas à promoção da saúde dos servidores da educação.

5.5 Para o adequado funcionamento da unidade, faz-se necessária a utilização de imóvel que disponha de estrutura compatível com a natureza dos serviços prestados, contemplando consultórios, salas de atendimento multiprofissional, recepção, espaços administrativos, sanitários, áreas de acolhimento e ambientes que assegurem privacidade, conforto, acessibilidade e condições adequadas para o exercício das atividades desenvolvidas pelas diversas especialidades.

5.6 A localização do imóvel representa fator essencial para a eficiência da prestação dos serviços, devendo situar-se em região de fácil acesso, servida por transporte público e vias adequadas, possibilitando o deslocamento dos servidores das diversas unidades escolares da rede municipal e favorecendo o acesso aos atendimentos oferecidos pelo Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.

5.7 O imóvel objeto da presente contratação apresenta características técnicas e estruturais compatíveis com as necessidades da Administração, possuindo área total de 284,73 m², com espaços suficientes para acomodação das equipes multiprofissionais e desenvolvimento das atividades assistenciais, educativas e administrativas, sem necessidade de adaptações estruturais significativas.

5.8 Ressalta-se, ainda, que o imóvel já abriga o funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, encontrando-se plenamente adequado às necessidades operacionais da unidade. A permanência das atividades no mesmo local assegura a continuidade dos atendimentos, evita a interrupção dos serviços prestados aos servidores da educação e preserva os investimentos públicos anteriormente realizados em adequações físicas, organização dos ambientes, instalação de equipamentos e estruturação dos espaços de atendimento.

5.9 Ademais, a Administração Municipal não dispõe de imóvel próprio disponível que atenda às necessidades do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, conforme Declaração de Inexistência de Imóvel constante dos autos. Assim, a locação do imóvel mostra-se indispensável para garantir a continuidade das atividades desenvolvidas pela unidade, revelando-se a solução mais eficiente, econômica e vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, planejamento, economicidade e continuidade do serviço público previstos na Lei nº 14.133/2021.

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

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

SEMED Nº 167 EM: 11 ASS:

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 n° 14.133, prorrogável, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei n° 14.133, de 2021.

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

9. FORMA DE EXECUÇÃO

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

Forma de execução

9.2 O objeto será executado de forma contínua.

10. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

10.1 **Para Pessoa Física:**

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

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

10.1.3 Certidão Negativa de Débitos municipais e Certidão Municipal Imobiliária;

10.1.4 Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);

10.1.5 Comprovante de residência;

10.2 **Para Pessoa Jurídica:**

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

10.2.2 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

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

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

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.

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

SEMED Nº 168 EM: 17 ASS:

11. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

11.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

11.2 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

11.3 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, conforme endereço eletrônico informado pelo locador.

11.4 O órgão ou entidade poderá convocar o (a) locador (a) para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

11.5 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o (a) locador (a) para reunião inicial, visando a apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

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

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

11.9 Identificada qualquer inexatidão 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.

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

SEMED Nº 169 EM: / / ASS:

Fiscalização Administrativa

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

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

Gestor do Contrato

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

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

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

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

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

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

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

12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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:

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

SEMED Nº 170 EM: 11 ASS:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.08.00.12.122.0041 – MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES E PROJETOS DA SECRETARIA
PROJETO DE ATIVIDADE: 2118
NATUREZA: 3.3.90.39.99 - OUTROS SERV. DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
FONTE: 1.500.00 001.001 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS
FICHA: 2679

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

13. DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

13.1 O pagamento relativo ao aluguel será realizado mensalmente na conta informada pelo LOCADOR(A)/PROPRIETÁRIO(A).
13.2 Vencido o mês relativo ao aluguel, correrá o prazo de **30 (trinta) dias** para fins de auditoria, liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.
13.3 Deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação das certidões de regularidade junto à Receita Federal do Brasil/Previdência, Município (dívida ativa e tributos), Certidão Municipal Imobiliária nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
13.4 Constatando-se situação de irregularidade do (a) locador (a), será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do (a) locatário (a).
13.5 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o (a) locatário (a) deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do (a) locador (a), bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
13.6 Persistindo a irregularidade, o (a) locatário (a) deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao locador (a) a ampla defesa.
13.7 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o (a) locador (a) não regularize sua situação fiscal.
13.8 O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme item anterior.
13.9 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo (a) locador (a).
13.10 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
13.11 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 483222-1

SEMED
Nº 171
EM: 1 1
ASS:

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, 30 de julho de 2026.

Jacqueline Barbosa Oliveira Brito
Coordenadora nº 48322-2

JACQUELINE BARBOSA OLIVEIRA BRITO
MATRÍCULA Nº 48322-2

APROVADO na forma da Lei
Em: 30/07/2026.

MAGNO RIBEIRO SILVA
Secretário Municipal de Educação

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SEMED Nº 172 EM: 17 ASS:

CONTRATO Nº XX/XXXX - SEMED

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

Aos ..... (.....) dias do mês de xxxxxxx do ano de xxxx, de um lado, o **MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ**, inscrito no CNPJ/MF nº. 06.158.455/0001-16, localizado na Rua Rui Barbosa, nº. 201 – Centro, nesta cidade de Imperatriz – MA, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**, neste ato representada pelo Sr. **MAGNO RIBEIRO SILVA**, brasileiro, professor, portador do RG n.º 157246520001 SESP/MA e inscrito no CPF nº 918.476.723-53, residente e domiciliado na Rua São Judas Tadeu, nº 01, Quadra 21, Lote 03 e 04, Jardim das Oliveiras, CEP 65.911-622, 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 do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**.

1.2 O imóvel objeto do presente contrato foi verificado por profissional técnico (engenheiro civil), expedindo Parecer Técnico acerca das condições físicas do referido imóvel e Laudo de Avaliação contendo relatório fotográfico de todos os ambientes, acostados 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 precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, 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 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.

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).

SEMAD
Nº 173
EM: 11
ASS:

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 no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

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: 02.08.00.12.122.0041 – MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES E PROJETOS DA SECRETARIA
PROJETO DE ATIVIDADE: 2118
NATUREZA: 3.3.90.39.99 - OUTROS SERV. DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
FONTE: 1.500.00 001.001 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS
FICHA: 2679

6. CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 Além das obrigações resultantes da observância da Lei 14.133/20213, 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;

SEMED Nº 174 EM: 1 1 ASS:

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

8. CLÁUSULA OITAVA – DA VINCULAÇÃO A LEI Nº 14.133/2021

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

SEMED Nº 175 EM: 11 ASS:

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, nos termos do art. 92, §1°, da Lei n° 14.133/2021.

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.

_____

MAGNO RIBEIRO SILVA
Secretário Municipal de Educação
LOCATÁRIO (A)

_____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR (A)

TESTEMUNHAS:

1. NOME: _____ CPF: _____

2. NOME: _____ CPF: _____

SEMED Nº 176 EM: 1 / 1 ASS:

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

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	02.08.00.1364/2026-SEMED
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	006/2026
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	Locação de um imóvel estabelecido na localizado na Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz/MA, para o funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz.
VALOR ESTIMADO:	R$ 311.601,24 (trezentos e onze mil, seiscentos e um reais e vinte e quatro centavos).

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 006/2026** para a Locação de um imóvel estabelecido na **Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz/MA**, para o funcionamento do **Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz**, nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 74, V aquisição ou locação

SEMED Nº 177 EM: 11 ASS:

de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02.08.00.1364/2026 - SEMED**, cuja contratação deverá ser celebrada com a empresa **G. A. MAIA DE OLIVEIRA EIRELI – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.246.447/0001-24, com sede na Avenida Pedro Neiva de Santana, n° 1111, Bairro João Paulo II, CEP 65.919-555, Imperatriz/MA, neste ato representada por seu titular, **GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, odontólogo, portador da Cédula de Identidade nº 2230344 SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 590.092.171-91, residente e domiciliado na Av. Pedro Neiva de Santana, s/n, LT 05 e 06, Qd A, Residencial New Ville, CEP 65.900-001, Lagoinha, Imperatriz/MA.

A contratação terá seu valor global no importe de **R$ 311.601,24 (trezentos e onze mil, seiscentos e um reais e vinte e quatro centavos)**.

Imperatriz - Maranhão, 14 de agosto de 2026.

MAGNO RIBEIRO SILVA
Secretário Municipal de Educação

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

Nº 175
EM: 1 1
ASS:

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 006/2026 para a Locação de um imóvel estabelecido na **Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz/MA**, para o funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz, 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 02.08.00.1364/2026 - SEMED, cuja contratação deverá ser celebrada com a empresa G. A. MAIA DE OLIVEIRA EIRELI – ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.246.447/0001-24, com sede na Avenida Pedro Neiva de Santana, nº 1111, Bairro João Paulo II, CEP 65.919-555, Imperatriz/MA, neste ato representada por seu titular, GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, odontólogo, portador da Cédula de Identidade nº 2230344 SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 590.092.171-91, residente e domiciliado na Av. Pedro Neiva de Santana, s/n, LT 05 e 06, Qd A, Residencial New Ville, CEP 65.900-001, Lagoinha, Imperatriz/MA. A contratação terá seu valor global no importe de R$ 311.601,24 (trezentos e onze mil, seiscentos e um reais e vinte e quatro centavos). MAGNO RIBEIRO SILVA, Secretário Municipal de Educação.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA
DIRETORA EXECUTIVA
Código identificador: gygu6yovv4g20261014111048

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 93/2026 – SEMED
EXTRATO DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO Nº 93/2026 – SEMED. LOCATÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED, inscrita no CNPJ/MF nº. 06.074.091/0001-96. LOCADOR (A): G. A. MAIA DE OLIVEIRA EIRELI – ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.246.447/0001-24. Objeto: Locação de um imóvel estabelecido na localizado na **Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz/MA**, para o funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial e da Voz. Valor: R$ 311.601,24 (trezentos e onze mil, seiscentos e um reais e vinte e quatro centavos). Vigência: 17/08/2026 a 17/08/2027. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte dotação: UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.08.00.12.122.0041 – MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES E PROJETOS DA SECRETARIA; PROJETO DE ATIVIDADE: 2118; NATUREZA: 3.3.90.39.99 - OUTROS SERV. DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA; FONTE: 1.500.00 001.001 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS; FICHA: 2679. Signatários: pelo (a) Locatário, MAGNO RIBEIRO SILVA e pelo (a) Locador (a) GLEN ANDERSON MAIA DE OLIVEIRA.

Publicado por: JAENY DA ROCHA VIEIRA
DIRETORA EXECUTIVA
Código identificador: 3crul88trhm20261014111050

SUPERINTENDÊCIA DE TRÂNSITO E TRANSPORTES - SETRAN

PORTARIA

PORTARIA Nº 013, DE 14 DE OUTUBRO DE 2026.
Dispõe sobre a circulação de ciclomotores, bicicletas elétricas e equipamentos de mobilidade individual autopropelidos nas áreas de passeio e lazer da Beira Rio, no Município de Imperatriz/MA, e dá outras providências.

O **SUPERINTENDENTE DA SUPERINTENDÊNCIA DE TRÂNSITO E TRANSPORTE DE IMPERATRIZ (SUTRAN)**, órgão executivo de trânsito e Autoridade de Trânsito do Município, no uso das atribuições que lhe conferem os arts. 3º, inciso XVI, e 4º da Lei Municipal nº 859, de 1998, e o art. 43, item 3 e § 1º, da Lei Complementar Municipal nº 01, de 2 de janeiro de 2025, e com fundamento no art. 24, incisos I, II e III, da Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 (Código de Trânsito Brasileiro - CTB), e nos arts. 6º, 7º, 9º e 10 da Resolução CONTRAN nº 996, de 15 de junho de 2023,

CONSIDERANDO que o trânsito em condições seguras é