



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



TERMO DE JUNTADA

Processo Administrativo nº 02.06.00.49/2026

Interessado: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SEDES

Objeto: Locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SEDES.

Aos 23 (vinte e três) dias do mês de julho de 2026, procedo à juntada aos autos dos documentos abaixo relacionados, em atendimento às recomendações formuladas pela Controladoria Geral do Município – CGM, constantes do Parecer de Análise Processual acostado aos autos.

Considerando os apontamentos apresentados pelo órgão de controle interno, foram adotadas as providências administrativas necessárias à complementação da instrução processual, promovendo-se a juntada de documentos e a adoção das medidas pertinentes, conforme discriminado a seguir:

1. DA JUNTADA DA PROPOSTA DE PREÇO

Em atendimento à recomendação da Controladoria Geral do Município, foi juntada aos autos a Proposta de Preço (página 128) apresentada pela locadora, contendo o valor mensal pretendido para a locação do imóvel objeto da presente contratação.

Registra-se que, quando da instrução inicial do processo, a proposta formal não havia sido acostada aos autos, uma vez que o valor ofertado pela locadora teve como referência o **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica** elaborado pela avaliadora **Dalvilene da Silva Prudêncio**, inscrita no **CRECI/MA nº 5.814**, documento que fundamentou a compatibilidade do preço da locação com os valores praticados no mercado imobiliário local.

Todavia, visando atender integralmente à recomendação da Controladoria Geral do Município e conferir

à instrução processual, procedeu-se à juntada da respectiva Proposta de Preço da locadora, restando sanada a pendência apontada.

2. DA JUNTADA DA MANIFESTAÇÃO DE APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Foi juntada aos autos a Manifestação de Aprovação do Termo de Referência (página 129), por meio da qual a autoridade competente atesta que o documento atende aos requisitos previstos na Lei nº 14.133/2021, autorizando o prosseguimento da fase preparatória da contratação.

3. DA SOLICITAÇÃO DE NOVA AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Quanto à recomendação para atualização do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica do imóvel, informa-se que foi expedido o **Ofício nº 623/2026 (página 130)**, encaminhado à Secretaria Municipal de Infraestrutura – SINFRA, órgão técnico competente da Administração Municipal responsável pela realização de avaliações técnicas de imóveis.

A solicitação foi direcionada à SINFRA em razão de sua competência institucional e capacidade técnica para proceder à análise das condições do imóvel, verificando a compatibilidade das características físicas, estruturais, funcionais e mercadológicas atualmente existentes com aquelas consideradas na avaliação anteriormente apresentada.

Ressalta-se que a avaliação inicialmente acostada aos autos foi elaborada por profissional técnica regularmente habilitada, contratada pela locadora, servindo como elemento técnico preliminar da instrução processual. Todavia, visando conferir maior segurança jurídica, imparcialidade e observância às

Amilhomem



recomendações da Controladoria Geral do Município, a Administração entendeu por solicitar manifestação técnica do setor oficial competente do Município, a fim de confirmar a permanência dos parâmetros e das diretrizes utilizados na avaliação anteriormente realizada.

Em atendimento ao solicitado, a Secretaria Municipal de Infraestrutura encaminhou, por meio do **Ofício nº 900/2026 (página 131)**, o **Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica (páginas 132 a 156)**, elaborado por seu corpo técnico, o qual concluiu pela compatibilidade do valor locativo do imóvel com os preços praticados no mercado, ratificando as condições observadas na avaliação anteriormente acostada aos autos.

Dessa forma, considera-se integralmente atendida a recomendação da Controladoria Geral do Município quanto à atualização da avaliação mercadológica, restando sanada a irregularidade apontada, uma vez que o processo passa a contar com avaliação técnica emitida pelo órgão oficial competente da Administração Municipal, reforçando a confiabilidade da pesquisa de mercado, a adequação do valor da contratação e a regularidade da instrução processual, em observância aos arts. 18, 23 e 72 da Lei nº 14.133/2021.

4. DA PUBLICIDADE DOS ATOS

Em relação à recomendação referente à publicidade dos atos administrativos, registra-se que esta Secretaria observa, como procedimento de rotina, a realização das publicações em todos os meios legalmente exigidos para as contratações públicas, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, sendo assegurada a divulgação dos atos pertinentes nas fases oportunas do procedimento.

5. DO CUMPRIMENTO DAS RECOMENDAÇÕES DA CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Diante das providências acima descritas, verifica-se que foram adotadas as medidas necessárias ao atendimento das recomendações formuladas pela Controladoria Geral do Município, promovendo-se a complementação da instrução processual mediante a juntada dos documentos pertinentes e a adoção das providências administrativas cabíveis.

Nada mais havendo, lavra-se o presente **Termo de Juntada e Cumprimento das Recomendações**, para que produza seus jurídicos e administrativos efeitos.

Imperatriz/MA, 23 de julho de 2026.


KAROLLYNE MILHOMEM SOARES
Secretária Desenvolvimento Social