



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007/2026

OBJETO: Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA.

Orgão Contratante: Secretaria Municipal de Administração e Finanças.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA

PMNC/MA

Folha: 000002

Rubrica: 

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA**

SECRETARIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Solicitação: Solicito e autorizo a autuação e instrução de processo administrativo visando a determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA.

Posteriormente, encaminha-se o processo para verificação da disponibilidade orçamentária.

Justificativa da necessidade: A locação de imóvel residencial situado na Rua Santos Dumont, s/n, Centro, no município de Nova Colinas – MA, justifica-se pela necessidade de disponibilizar um espaço adequado para o funcionamento da Delegacia de Polícia Militar (DPM) no referido município. A presença de uma unidade policial em local estratégico é fundamental para garantir maior agilidade no atendimento das ocorrências, bem como fortalecer as ações de policiamento ostensivo e preventivo, contribuindo diretamente para a manutenção da ordem pública e para a promoção da segurança da população local.

Além disso, a instalação da DPM em imóvel localizado na região central da cidade facilita o acesso da população aos serviços de segurança pública, permitindo que os cidadãos possam registrar ocorrências, buscar orientações e solicitar apoio policial com maior rapidez. A localização também favorece o deslocamento das guarnições para os diversos bairros do município, otimizando o tempo de resposta em situações de emergência e ampliando a capacidade de atuação das forças de segurança.

A escolha pela locação de imóvel, em vez da construção imediata de uma estrutura própria, mostra-se como medida administrativa viável e economicamente mais célere para atender à demanda existente. Considerando a urgência em manter o funcionamento adequado da DPM no município de Nova Colinas – MA, a locação possibilita a continuidade dos serviços de segurança pública sem interrupções, garantindo que a população permaneça assistida pelas atividades de policiamento e proteção social.

Dessa forma, a contratação do imóvel para fins de instalação e funcionamento da Delegacia de Polícia Militar apresenta-se como medida necessária e de interesse público, uma vez que assegura condições adequadas de trabalho aos policiais militares e contribui para o fortalecimento das políticas de segurança pública no município, promovendo maior tranquilidade, proteção e bem-estar à comunidade de Nova Colinas – MA.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA

PMNC/MA

Folha: 000003

Rubrica: *gm*

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO A SER CONTRATADO	QUANT.	UND.
1	Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA.	12	MESES

Da modalidade de contratação: Considerando que o **S.r. MARKS ALVES MAIA**, pessoa física, inscrito no **RG nº 0626426620172 SSP/MA** e **CPF nº ***.726.763-****, é proprietário de imóvel situado à Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, e que o referido imóvel apresenta condições adequadas de localização, estrutura física e acessibilidade, indispensáveis à instalação e funcionamento da DPM neste município, a contratação é de natureza singular, tendo em vista as características específicas do imóvel e sua adequação ao interesse público.

Considerando que o objeto em questão, a locação de imóvel para fins administrativos, se enquadra nas hipóteses de inviabilidade de competição, conforme disposto no artigo 74, inciso III, alínea "c", da Lei Federal nº 14.133/2021, que trata da contratação direta por inexigibilidade de licitação, indicamos que a presente contratação ocorra com base nesse dispositivo legal.

Dessa forma, juntam-se aos autos o Estudo Técnico Preliminar – ETP, o Termo de Referência, a Proposta de Preços e a Documentação de Habilitação do **S.r. MARKS ALVES MAIA**, visando à locação do imóvel destinado ao funcionamento da Casa da Cidadania no município de Nova Colinas – MA.

Nova Colinas - MA, 11 de fevereiro de 2026.



SAMARA FERREIRA COELHO
Secretária Municipal de Administração e Finanças
Portaria nº 002



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Administração e Finanças



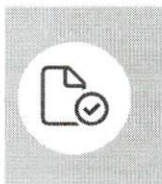
Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização.



Equipe de Planejamento

SAMARA FERREIRA COELHO – Secretária Municipal de Administração e Finanças



Problema Resumido

Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas - MA.

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 Prefeitura Municipal de Nova Colinas enfrenta a necessidade de determinar o valor de locação de um imóvel residencial localizado na Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA. Este imóvel é destinado ao funcionamento da Delegacia de Polícia Militar (DPM) em Nova Colinas - MA. O problema central é estabelecer um valor justo e compatível de locação que atenda às necessidades operacionais da DPM, garantindo que as atividades policiais sejam realizadas de forma eficiente e segura.

A determinação do valor de locação envolve diversos atores, incluindo a administração municipal, a Polícia Militar e a comunidade local. A administração municipal busca garantir que o valor pago seja justo e que o imóvel atenda aos requisitos necessários para o funcionamento adequado da DPM. A Polícia Militar, por sua vez, precisa de um espaço que ofereça condições adequadas para o desempenho de suas funções, contribuindo para a segurança pública. A comunidade local espera que a presença da DPM resulte em um ambiente mais seguro e protegido.

Resolver este problema é de interesse público, pois a presença de uma DPM bem estruturada em Nova Colinas é essencial para a manutenção da ordem e segurança pública. Espera-se que a determinação de um valor de



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA

PMNC/MAA

Folha: .. 000005

Rubrica: 

locação justo e adequado resulte em benefícios como a melhoria do atendimento à população, maior eficiência nas operações policiais e uma resposta mais rápida a incidentes. Além disso, um valor de locação bem fundamentado contribui para a transparência e eficiência no uso dos recursos públicos, evitando gastos desnecessários e garantindo que a contratação seja vantajosa para a administração e a sociedade.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A definição dos requisitos para a locação do imóvel é essencial para garantir que o espaço atenda adequadamente às necessidades da DPM em Nova Colinas, MA. A seguir, são apresentados os requisitos que a solução contratada deve atender:

- **Localização Estratégica:** O imóvel deve estar situado em área central, de fácil acesso para a população e próximo a serviços essenciais.
- **Espaço Adequado:** O imóvel deve possuir, no mínimo, três salas para atendimento, uma recepção, um banheiro e uma área para arquivo.
- **Condições de Infraestrutura:** A estrutura do imóvel deve estar em boas condições, sem necessidade de reformas imediatas, incluindo instalações elétricas e hidráulicas funcionais.
- **Segurança:** O imóvel deve possuir medidas básicas de segurança, como portas e janelas reforçadas e, preferencialmente, sistema de alarme.
- **Acessibilidade:** O imóvel deve estar em conformidade com as normas de acessibilidade, garantindo acesso a pessoas com mobilidade reduzida.
- **Ventilação e Iluminação:** O imóvel deve oferecer ventilação adequada e iluminação natural suficiente, além de instalações para iluminação artificial.
- **Documentação Regular:** O imóvel deve possuir toda a documentação regularizada, incluindo registro de propriedade e ausência de ônus.
- **Custo Compatível:** O valor da locação deve estar em conformidade com os preços praticados no mercado local, considerando a localização e as características do imóvel.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

PESQUISA DE MERCADO LOCAL

Descrição: Realizar uma pesquisa de mercado na região de Nova Colinas para identificar valores de locação de imóveis similares, considerando localização, tamanho e condições do imóvel.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA

PMNC/MAA

Folha: 000006

Rubrica: 

Vantagens:

- Reflete a realidade local de preços
- Possibilidade de negociação direta com proprietários
- Rapidez na obtenção de informações

Desvantagens:

- Pode haver variação significativa nos preços
- Necessidade de visitas presenciais para avaliação precisa
- Informações podem ser limitadas a poucos imóveis disponíveis

CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

Descrição: Contratar uma consultoria especializada em avaliação de imóveis para determinar o valor de locação com base em critérios técnicos e de mercado.

Vantagens:

- Avaliação profissional e criteriosa
- Acesso a dados atualizados e abrangentes
- Redução de riscos de erro na determinação do valor

Desvantagens:

- Custo adicional pelo serviço de consultoria
- Dependência de disponibilidade de consultores na região
- Tempo necessário para a realização do estudo

ANÁLISE COMPARATIVA DE IMÓVEIS

Descrição: Comparar o imóvel com outros já locados na região, utilizando dados de contratos anteriores e informações de mercado.

Vantagens:

- Base em dados concretos de locações anteriores
- Método estruturado e objetivo
- Possibilidade de identificar tendências de mercado

Desvantagens:

- Necessidade de acesso a dados de contratos anteriores
- Possível falta de imóveis comparáveis na região
- Exige tempo para coleta e análise de dados

AVALIAÇÃO ONLINE

Descrição: Utilizar plataformas online de avaliação de imóveis para estimar o valor de locação com base em algoritmos que consideram diversos fatores de mercado.

Vantagens:

- Rapidez na obtenção de estimativas
- Acesso a uma ampla base de dados



- Conveniência de uso remoto

Desvantagens:

- Pode não refletir peculiaridades locais
- Dependência de dados atualizados nas plataformas
- Menor precisão em áreas com pouca informação disponível

CONSULTA A AGÊNCIAS IMOBILIÁRIAS LOCAIS

Descrição: Entrar em contato com agências imobiliárias locais para obter cotações e informações sobre o mercado de locação.

Vantagens:

- Conhecimento especializado do mercado local
- Possibilidade de obter múltiplas cotações
- Acesso a imóveis que podem não estar listados online

Desvantagens:

- Variedade de preços pode causar incerteza
- Pode haver custos associados a serviços de corretagem
- Tempo necessário para comunicação e visitas



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

Para justificar a escolha da locação do imóvel residencial situado à Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas - MA, é essencial considerar diversos aspectos técnicos, operacionais, econômicos e de interesse público.

Do ponto de vista técnico, o imóvel apresenta um desempenho esperado adequado para as atividades da DPM, oferecendo espaço suficiente e infraestrutura compatível com as necessidades operacionais. Sua localização central facilita o acesso e a integração com outros serviços municipais, garantindo que a solução esteja alinhada com os objetivos da Prefeitura Municipal de Nova Colinas. A facilidade de implementação é um ponto forte, uma vez que o imóvel já está disponível e requer apenas adaptações mínimas para atender às especificações da DPM. Além disso, a solução é escalável, permitindo ajustes futuros para acomodar o crescimento das atividades sem a necessidade de mudanças significativas.

Nos aspectos operacionais, a manutenção e o suporte do imóvel são viáveis, com serviços locais disponíveis para garantir a confiabilidade e a continuidade do funcionamento. A adaptabilidade do imóvel ao contexto da organização e da região é alta, uma vez que ele está inserido no centro da cidade, facilitando a interação com a comunidade e outros órgãos públicos. A localização também contribui para a segurança e a eficiência das operações diárias.

Economicamente, a locação do imóvel apresenta um excelente custo-benefício em relação a outras alternativas, como a construção de um novo espaço ou a locação de imóveis em áreas menos centrais. O retorno esperado sobre o investimento é significativo, pois a centralização das atividades da DPM pode resultar em maior eficiência



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA

PMNC/MAA

Folha: ~ 000008

Rubrica: 

administrativa e redução de custos indiretos, como transporte e logística. A escolha do imóvel também evita gastos elevados com infraestrutura inicial, permitindo que os recursos sejam alocados para outras necessidades prioritárias.

Por fim, a solução atende de forma eficaz o interesse público, garantindo que os serviços da DPM sejam prestados de maneira eficiente e acessível à população de Nova Colinas. A localização central do imóvel facilita o acesso dos cidadãos, promovendo a transparência e a participação pública. Esta alternativa se mostra mais adequada em relação às demais opções levantadas no mercado, pois combina localização estratégica, custo acessível e capacidade de atender às demandas atuais e futuras da DPM.



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Parcelamento formal, realização de uma única licitação, mas cada parcela da solução sendo adjudicada em lotes/itens distintos.

A escolha pelo parcelamento formal, com a realização de uma única licitação e adjudicação em lotes distintos, é a mais adequada para a pesquisa de mercado local, pois permite uma melhor adequação às especificidades do mercado imobiliário da região. Essa abordagem facilita a identificação de diferentes propostas para cada aspecto da locação, como valor, condições de pagamento e características do imóvel, garantindo que a contratação atenda de forma mais precisa às necessidades da Prefeitura Municipal de Nova Colinas.

Além disso, essa modalidade promove a competitividade entre os fornecedores, incentivando a apresentação de propostas mais vantajosas. Ao permitir que diferentes fornecedores concorram em lotes específicos, a administração pública pode obter melhores condições de preço e qualidade, maximizando a eficiência do gasto público. Isso também pode resultar em economia de escala, já que a negociação em lotes pode levar a condições mais favoráveis.

Por fim, a adjudicação em lotes distintos facilita a gestão contratual, permitindo que a administração pública mantenha um controle mais efetivo sobre cada aspecto da locação. Isso assegura que cada contrato seja gerido de acordo com suas particularidades, garantindo o cumprimento das obrigações e o atendimento ao interesse público de forma mais eficaz.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A pesquisa de mercado local visa determinar o valor de locação do imóvel residencial de forma precisa e vantajosa para o funcionamento da DPM em Nova Colinas - MA. A seguir, são apresentados os resultados esperados com a contratação dessa solução:

Economicidade:

A pesquisa de mercado local permite identificar o valor de locação mais competitivo, garantindo que a Prefeitura pague um preço justo e compatível com o mercado. Isso maximiza o custo-benefício ao evitar gastos excessivos.

Otimização de recursos:



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA

PMNC/MAA

Folha: 000009

Rubrica: 

A solução otimiza recursos financeiros ao assegurar que o valor pago pelo aluguel seja adequado às condições locais. Recursos humanos são otimizados ao reduzir o tempo e esforço necessários para negociações e ajustes contratuais.

Eficiência e eficácia:

A contratação baseada em pesquisa de mercado local melhora a eficiência ao garantir que o imóvel atenda às necessidades da DPM, facilitando a prestação de serviços. A eficácia é alcançada ao assegurar que o imóvel seja locado em condições adequadas, contribuindo para o cumprimento dos objetivos institucionais.

Indicadores ou metas mensuráveis:

1. Redução de 10% no custo médio de locação em comparação com contratos anteriores.
2. Tempo de contratação reduzido em 20% devido à clareza e precisão das informações de mercado.
3. Aumento de 15% na satisfação dos usuários internos com as instalações da DPM.
4. Manutenção do valor de locação dentro da média de mercado por um período de 12 meses.

Esses resultados pretendidos visam garantir que a solução escolhida seja eficaz, econômica e alinhada aos objetivos da Prefeitura Municipal de Nova Colinas.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a pesquisa de mercado local e determinar o valor de locação do imóvel residencial, é essencial realizar algumas providências técnicas e operacionais. Primeiramente, deve-se garantir a disponibilidade de pessoal capacitado para conduzir a pesquisa de mercado, o que pode incluir treinamento específico para identificar e avaliar imóveis comparáveis na região. Isso assegura que os servidores envolvidos tenham o conhecimento necessário para realizar uma análise precisa e justa dos valores de mercado.

Além disso, é importante ter acesso a ferramentas tecnológicas adequadas, como softwares de avaliação imobiliária, que podem auxiliar na coleta e análise de dados de mercado. Esses sistemas podem proporcionar uma visão mais abrangente dos valores praticados na região, facilitando a comparação entre diferentes imóveis e garantindo que a avaliação seja baseada em informações atualizadas e precisas.

Por fim, é necessário considerar a obtenção de informações sobre o mercado local, o que pode envolver a consulta a bancos de dados imobiliários, entrevistas com corretores locais e visitas aos imóveis comparáveis. Essa coleta de dados deve ser feita de maneira sistemática e organizada, garantindo que todas as informações relevantes sejam consideradas na determinação do valor de locação do imóvel em questão.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A solução escolhida, que é a pesquisa de mercado local para determinar o valor de locação do imóvel residencial, é autossuficiente e não depende de contratações adicionais.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA

PMNC/MAA

Folha: - 000010

Rubrica: 

A pesquisa de mercado local é um método direto e eficiente para obter informações atualizadas sobre os valores praticados na região para imóveis similares. Este processo envolve a coleta e análise de dados de mercado, que podem ser obtidos através de consultas a imobiliárias locais, anúncios em plataformas de aluguel e contato direto com proprietários de imóveis.

Não há necessidade de contratações correlatas, como serviços de manutenção ou adequações prediais, pois o objetivo é apenas a determinação do valor de locação. A pesquisa em si não requer insumos ou serviços adicionais para ser realizada, sendo um procedimento que pode ser conduzido internamente ou com apoio de profissionais que já fazem parte da estrutura administrativa da Prefeitura.

Portanto, a solução é considerada autossuficiente, pois atende plenamente à necessidade de determinar o valor de locação sem depender de outras contratações.



IMPACTOS AMBIENTAIS

Para essa ETP não será mapeado impactos ambientais.

Justificativa:

A solução escolhida, "Pesquisa de Mercado Local", não envolve atividades que causem alterações significativas no meio ambiente, como construção, demolição ou uso intensivo de recursos naturais. Trata-se de uma atividade administrativa que visa determinar o valor de locação de um imóvel, sem impacto direto sobre o meio ambiente. Portanto, não há necessidade de realizar levantamento de impactos ambientais para esta contratação.



CONCLUSÃO

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

Nova Colinas - MA, 05 de fevereiro de 2026.


SAMARA FERREIRA COELHO

Secretária Municipal de Administração e Finanças
Portaria nº 002



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA

PMNC/MAA

Folha: 000011

Rubrica:

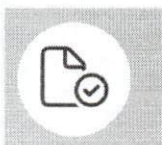
MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS
Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021



Unidade Requisitante
Secretaria Municipal de Administração e Finanças



Equipe de Planejamento
SAMARA FERREIRA COELHO – Secretária de Administração e Finanças



Objeto Detalhado
Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA

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	10



**ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA**

PMNC/MAA
Folha: **000012**
Rubrica: *[assinatura]*

indicam claramente essa possibilidade

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 - Avaliação inadequada do valor de mercado do imóvel

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Média
Dano		
Possível pagamento acima do preço de mercado, gerando sobrepreço, desperdício de recursos públicos e questionamentos de órgãos de controle.		
Ações Preventivas		Responsável
Realização de pesquisa detalhada de mercado com, no mínimo, três imóveis similares na mesma região, incluindo consulta a corretores e portais imobiliários.		
Consultar avaliações da Caixa Econômica Federal ou outros órgãos públicos em processos de locação similares.		



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA

PMNC/MAA

Folha: - 000013

Rubrica: 

Ações de Contingência

Responsável

Revisão contratual imediata caso se comprove sobrepreço, buscando a renovação com novo valor ou rescisão, conforme análise jurídica.

Risco Médio - Inadequação do imóvel para o funcionamento institucional

Etapa

Impacto

Probabilidade

Planejamento

Alto

Baixa

Dano

Imóvel pode apresentar problemas estruturais, falta de acessibilidade ou incompatibilidade com as necessidades do DPM, prejudicando o funcionamento e a prestação do serviço.

Ações Preventivas

Responsável

Vistoria prévia criteriosa, realizada por equipe técnica, verificando a conformidade com normas de segurança, acessibilidade e as necessidades funcionais.

Inserir no processo a aprovação de laudo de vistoria técnica.

Ações de Contingência

Responsável

Solicitar adequações ao proprietário em prazo definido ou, em caso de inviabilidade, rescindir o contrato e buscar novo imóvel.

Risco Médio - Falta de documentação imobiliária regularizada

Etapa

Impacto

Probabilidade

Seleção do Fornecedor

Médio

Baixa

Dano

Eventuais pendências na documentação (registro, certidões negativas, IPTU) podem inviabilizar a formalização da locação, inclusive bloqueando pagamentos e causando atrasos na instalação do DPM.

Ações Preventivas

Responsável

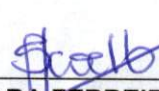
Exigir, como condição para contratação, toda documentação regular do imóvel, incluindo certidões atualizadas, laudo de habite-se e inexistência de débitos tributários.

Ações de Contingência

Responsável

Suspender o processo até a total regularização da documentação, com posterior retomada do trâmite.

Nova Colinas - MA, 05 de fevereiro de 2026.



SAMARA FERREIRA COELHO
Secretária Municipal de Administração e Finanças
Portaria nº 002



TERMO DE REFERÊNCIA

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA.

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO A SER CONTRATADO	QUANT.	UND.
1	Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA.	12	MESES

1.2. O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados como locação do imóvel comercial.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de **12 (doze) meses** contados da data da assinatura do contrato na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogado por até 10 anos na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.3.1. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que não há interrupção na necessidade dos serviços a serem prestados, sendo a vigência plurianual mais vantajosa considerando a vantajosidade para a manutenção do contrato;

1.4. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, conforme consta das informações básicas deste termo de referência.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, o qual será destinado ao funcionamento da Delegacia de Polícia Militar (DPM) no município de Nova Colinas - MA. A medida justifica-se pela necessidade da Administração Pública Municipal em garantir espaço físico adequado ao suporte das atividades de segurança pública, de interesse essencial à coletividade.

3.2. Considerando a inexistência, no acervo patrimonial do município, de imóvel com estrutura física compatível com a instalação e operação da DPM, a locação apresenta-se como a solução mais imediata e viável. O imóvel em questão atende aos critérios de localização estratégica, segurança, acessibilidade e infraestrutura mínima necessária ao pleno exercício das funções operacionais e administrativas da unidade policial.

3.3. Ressalta-se que a presente contratação não gera qualquer vínculo empregatício entre as partes, tendo em vista tratar-se de relação jurídica de natureza locatícia. É expressamente vedada qualquer forma de subordinação ou pessoalidade que possa descaracterizar a autonomia entre contratante e locador.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A modalidade sugerida por esta contratação é a Inexigibilidade de Licitação, conforme fundamentação disposta no subitem abaixo.

4.2. Execução dos serviços durante vigência do contrato, objeto deste termo de referência, está devidamente fundamentada na Lei nº 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas, prevê em seu artigo 74, III, "c" da Lei Federal 14.133/2021 quando pode ocorrer a dispensa de licitação.



Subcontratação

4.3. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

4.6. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

5. EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel urbano, localizado à Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da Delegacia de Polícia Militar (DPM), conforme as necessidades da Administração Pública Municipal, visando garantir estrutura física adequada para o desenvolvimento das atividades de segurança pública.

5.2. A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel apresenta características específicas de localização e estrutura que inviabilizam a competitividade, tornando necessária sua escolha direta, conforme demonstrado em justificativa técnica e avaliação prévia de compatibilidade de preço com o valor de mercado.

5.3. O imóvel deverá estar em plenas condições de uso, oferecendo estrutura física adequada à instalação e funcionamento da unidade policial, incluindo ambientes apropriados para atendimento, salas administrativas, instalações sanitárias em condições adequadas, acessibilidade, redes elétrica e hidráulica operacionais, além de ventilação e segurança compatíveis com as funções da DPM.

5.4. A Administração poderá realizar, com anuência prévia do locador, adaptações internas não estruturais que se fizerem necessárias para garantir o adequado funcionamento da Delegacia de Polícia Militar, desde que tais alterações não comprometam a estrutura física do imóvel.

6. GESTÃO DO CONTRATO

6.1. 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.

6.2. 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**.

6.3. 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.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà 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.

Preposto

6.6. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

6.7. A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

Fiscalização



6.8. 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

6.9. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.10. 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. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º);

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

6.12. 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.

6.13. 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;

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

Fiscalização Administrativa

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

6.16. 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

6.17. 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.

6.18. 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.

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

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

6.21. 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.



6.22. 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.

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

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO.

7.1.1. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

7.1.1.1. não produzir os resultados acordados,

7.1.1.2. deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

7.1.1.3. deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

Do recebimento

7.2. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 05 (cinco) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133, de 2021)

7.3. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

7.4. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico.

7.5. O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo.

7.6. O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.

7.7. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

7.7.1. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último;

7.7.2. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.7.3. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021)

7.7.4. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.


7.7.5. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA

PMNC/MA

Folha: 000018

Rubrica: 

7.8. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

7.9. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.10. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.11. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

7.12. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

7.13. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021

7.14. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

7.14.1. a data da emissão;

7.14.2. os dados do contrato e do órgão contratante;

7.14.3. o período respectivo de execução do contrato;

7.14.4. o valor a pagar; e

7.14.5. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.15. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

7.16. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

7.17. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

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

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

7.20. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA

PMNC/MA

Folha: 000019

Rubrica: 

7.21. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

7.22. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.23. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.

Forma de pagamento

7.24. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

7.26. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, quando for o caso.

7.26.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente, quando for o caso.

7.27. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de DISPENSA DE LICITAÇÃO, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO.

Regime de execução

8.2. O regime de execução do contrato será **empreitada por preço global**.

Exigências de habilitação

8.3. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

8.4. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

8.5. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

8.6. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sitio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;


8.7. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA

PMNC/MA

Folha: 000020

Rubrica: 

- 8.8. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
- 8.9. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 8.10. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz
- 8.11. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.
- 8.12. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

- 8.13. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 8.14. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 8.15. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 8.16. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- 8.17. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 8.18. Prova de regularidade com a Fazenda [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 8.19. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.
- 8.20. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

- 8.21. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação, ou de sociedade simples;
- 8.22. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);
- 8.23. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA

PMNC/MA

Folha: 000021

Rubrica: 

- 8.23.1. Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);
- 8.23.2. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura; e
- 8.23.3. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.
- 8.23.4. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.
- 8.24. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação [patrimônio líquido mínimo] de 10
- 8.25. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).
- 8.26. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

Qualificação Técnica

- 8.27. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;
- 8.28. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.
- 8.29. Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.
- 8.29.1. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a
- 8.29.2. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.
- 8.29.3. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.
- 8.29.4. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.
- 8.30. Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:
- 8.30.1. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;
- 8.30.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;
- 8.30.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;
- 8.30.4. O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA

PMNC/MA

Folha: 000022

Rubrica:

8.30.5. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;

8.30.6. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa: a) ata de fundação; b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou; c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia; d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias; e) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da licitação; e

8.30.7. A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, conforme custos unitários apostos na [tabela acima] OU [em anexo].

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da 2026.

10.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação DO TR PELA AUTORIDADE COMPETENTE.

Nova Colinas – MA, 05 de fevereiro de 2026.

SAMARA FERREIRA COELHO
Secretária Municipal de Administração e Finanças
Portaria nº 002



LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL URBANO
RUA SANTOS DUMONT, S/N - CENTRO
NOVA COLINAS – MA

NOVA COLINAS – MA
FEVEREIRO DE 2026



Objeto

Imóvel Urbano Residencial

Objetivo

Determinação do atual valor de locação do imóvel

Finalidade

Locação de imóvel para funcionamento do DMP (Departamento De Polícia Militar) no Município de Nova Colinas – MA

Localização

Rua Santos Dumont, s/n, Centro, município de Nova Colinas – MA.

Área Terreno

300,00 m²

Área Benfeitoria(s)

123,00 m²

Proprietário

Marks Alves Maia

Resultados da avaliação

Valor de mercado de locação do imóvel R\$

Avaliador

Eng. Samila Francielle Dos Santos Costa



1. SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Nova Colinas - MA

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA.

3. PRESSUPOSTOS

Este laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da **ABNT**, Avaliação de Bens, registradas como **NBR 14653 – Parte 1** (Procedimentos Gerais) e **Parte 2** (Imóveis Urbanos), e baseia-se: Em informações constatadas "*in loco*" quando da vistoria ao imóvel, realizada no dia **10/01/2025**.

Não foram efetuadas investigações específicas referente a defeito de títulos, invasões, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.

As informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa-fé.

4. PROPRIETÁRIO

Marks Alves Maia

5. ENDEREÇO

Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas – MA



6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1 TERRENO - Coordenadas: 7°7'8.47"S ; 46°15'37.07"O



Fonte: Google Earth

Identificação

O terreno está situado na Rua Jilião Pereira De Brito, s/n, Centro, Mova Colinas/MA e possui área total de 400 m². Apresenta topografia predominantemente plana, meio de quadra, formato retangular.

Características da região e entorno

Atividade predominante: Residencial

Pavimentação do logradouro: Pavimentação com paralelepípedos e racapeamento asfáltica

Pavimentação do passeio: Piso cimentado

Infraestrutura e serviços públicos: Água potável, Energia elétrica, Iluminação pública, Pavimentação, Coleta de lixo

Condição de ocupação*

Ocupado

Desocupado

*Conforme verificado na data de vistoria.



6.2 BENFEITORIAS

6.3 FICHA DE VISTORIA

Benfeitoria	Idade aparente: 15 anos	Área = 123 m ²	Nº de Pav: 00
	Padrão	Conservação	Tipologia
<p>Imóvel em alvenaria, rebocada e pintada com tinta PVA, Teto em Madeira de lei coberta com telhas cerâmicas e telhas fibrocimento.</p>	<input type="checkbox"/> Rústico	<input type="checkbox"/> Novo	<input type="checkbox"/> Apartamento
	<input type="checkbox"/> Proletário	<input type="checkbox"/> Entre novo e regular	<input type="checkbox"/> Box
	<input type="checkbox"/> Econômico	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Casa
	<input checked="" type="checkbox"/> Simplex	<input type="checkbox"/> Entre regular e reparos simples	<input type="checkbox"/> Galpão
	<input type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Reparos simples	<input type="checkbox"/> Loja
	<input type="checkbox"/> Superior	<input type="checkbox"/> Entre reparos simples e importantes	<input type="checkbox"/> Pavimento
	<input type="checkbox"/> Fino	<input type="checkbox"/> Reparos importantes	<input type="checkbox"/> Prédio
	<input type="checkbox"/> Luxo	<input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e s/ valor	<input type="checkbox"/> Terreno
<input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Sem valor	<input type="checkbox"/> Outros	

Material utilizado					
Piso	Forro	Telhado	Esquadrias	Rev. Fachadas	Estrutura
<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Madeira	<input checked="" type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Alumínio	<input checked="" type="checkbox"/> Pintura	<input type="checkbox"/> Portante
<input type="checkbox"/> Lajota	<input type="checkbox"/> Laje	<input checked="" type="checkbox"/> Fibro cim. ondulado	<input checked="" type="checkbox"/> Ferro	<input type="checkbox"/> Tijolo à vista	<input type="checkbox"/> Concreto
<input checked="" type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Gesso	<input type="checkbox"/> Fibro cim. estrutural	<input checked="" type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Fulget	<input type="checkbox"/> Madeira
<input type="checkbox"/> Basalto	<input checked="" type="checkbox"/> Pvc	<input type="checkbox"/> Alumínio	<input checked="" type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Metálica
<input type="checkbox"/> Granitina	<input type="checkbox"/> Placas acústicas	<input type="checkbox"/> Galvanizado	<input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Madeira	<input checked="" type="checkbox"/> N. Identificada
<input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> S/ forro	<input type="checkbox"/> Laje		<input type="checkbox"/> Vidro	
<input type="checkbox"/> Carpete	<input type="checkbox"/> Aglomerado	<input type="checkbox"/> Capim		<input type="checkbox"/> Pedra	
<input type="checkbox"/> Cimento		<input type="checkbox"/> Telha de zinco		<input type="checkbox"/> Reboco chapiscado	
<input type="checkbox"/> Outros		<input type="checkbox"/> Outros		<input type="checkbox"/> Outros	



7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

- | | | | |
|-------------------------|--|---|---|
| - Desempenho do mercado | <input type="checkbox"/> desaquecido | <input checked="" type="checkbox"/> normal | <input type="checkbox"/> aquecido |
| - Número de ofertas | <input checked="" type="checkbox"/> baixo | <input type="checkbox"/> médio | <input type="checkbox"/> alto |
| - Liquidez | <input type="checkbox"/> baixa | <input type="checkbox"/> média | <input type="checkbox"/> alta |
| - Absorção pelo mercado | <input type="checkbox"/> demorada | <input checked="" type="checkbox"/> normal | <input checked="" type="checkbox"/> rápida |

8. METODOLOGIA

O método utilizado foi o Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme a norma 14.653- 1 da ABNT, ou seja, a média aritmética ponderada de preços praticados no mercado de venda de imóveis semelhantes na localidade, atualmente.

- Tratamento dos dados:

() metodologia científica – inferência estatística

(x) metodologia clássica – fatores de homogeneização

9. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Em função das particularidades do imóvel avaliando e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14653-2:2011, o presente laudo de avaliação possui Grau de Fundamentação I.

10. AVALIAÇÃO

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços obteve-se a média do valor do m² das amostras R\$ 358,73.

Considerando-se os resultados encontrados no tratamento matemático, estabelece-se, por meio de cálculos matemáticos simples, o valor final do Imóvel avaliando.



Valor do Imóvel = Área do Imóvel X Média do valor do m² das amostras

Valor do imóvel = 300,00 m² X R\$ 358,73 m² = **R\$ 107.619,05**

Valor arredondado (até 1%) = **R\$ 108.000,00**

11. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em estudo o seguinte valor de mercado de locação, considerando o valor de aluguel entre 0,5% e 1% do valor do imóvel (foi aplicada taxa de 0,75%).

VALOR DE MERCADO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL DE ATÉ

R\$ 807,14

(Oitocentos e sete reais e quatorze centavos)

data de referência da avaliação Janeiro/2025

E nada mais tendo a acrescentar encerro o presente laudo, sendo todas as folhas rubricadas, com exceção desta última, que está assinada e datada.

Nova Colinas/MA, 19 de fevereiro de 2026

Samila Francielle Dos Santos Costa

Engenheira Civil – CREA 1018139397



ANEXOS



ANEXO 1- LEVANTAMENTO DE DADOS DE MERCADO

DATA BASE: 02/2026

A pesquisa refere-se à amostras com características similares ao imóvel avaliando em relação ao bairro, localização e aos aspectos físicos.

AMOSTRA 1

Situação: **em oferta**

Área: **300 m²**

Valor: **R\$ 130.000,00**

Endereço: **Av. São Pedro, s/n**

Cidade: **Nova Colinas/MA**

Contato:/informante: **Orlando Ribeiro Dos Santos**

Telefone: **(99) 98532-5130**

Amostra 2

Situação: **em oferta**

Área: **672 m²**

Valor: **R\$ 180.000,00**

Endereço: **Rua Antônio Alves Cavalcante, s/n**

Cidade: **Nova Colinas/MA**

Contato:/informante: **Luís Neto**

Telefone: **(99) 98434-7730**

Amostra 3

Situação: **em oferta**

Área: **400 m²**

Valor: **R\$ 150.000,00**

Endereço: **Rua Edson Lobão, s/n**
Cidade: **Nova Colinas/MA**

Contato:/informante: **Eliezer Batista**
Telefone: **(99) 98451-8244**



ANEXO 2- MEMÓRIA DE CÁLCULO

HOMOGENEIZAÇÃO: Neste caso não há necessidade de realizarmos homogeneização porque não existe uma riqueza de critérios. Tratamos as amostras somente por meio de critérios matemáticos.

TRATAMENTO MATEMÁTICO: Determina-se o valor do metro quadrado de cada uma das amostras dividindo-se o valor do imóvel por sua área.

QUADRO AMOSTRAL

AMOSTRA	ENDEREÇO	VALOR	AREA(M ²)	VALOR M ²
1	R. Santos Dumont	130.000,00	300	358,73
2	R. Antônio Alves Cavalcante	180.000,00	672	267,86
3	R. Edson Lobão	150.000,00	400	375
			TOTAL	1.017,86

MÉDIA ARITMÉTICA

Soma-se o valor do metro quadrado de cada uma das amostras e divide-se pelo número de amostras.

$$MA = \frac{\text{Soma do Valor do M}^2 \text{ das 3 Amostras}}{3} = \frac{R\$ 1.076,19}{3} = R\$ 358,73 / m^2$$

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:



Considerando-se os resultados encontrados no tratamento matemático, estabelece-se, por meio de cálculos matemáticos simples, o valor final do Imóvel avaliando.

Valor do Imóvel = Área do Imóvel X MA

Valor do imóvel = 300,00 m² X R\$ 358,73 m² = **R\$ 107.619,05**

Os valores de mercado indicaram que o valor de venda do imóvel, objeto deste Laudo de Avaliação é:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 108.000,00 (Arredondamento até o máximo de 1%)



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA

PMNC/MA

Folha: 000034

Rubrica: 

Nova Colinas - MA, 19 de fevereiro de 2026.

O S.r.

MARKS ALVES MAIA

CPF nº *.726.763.****

Endereço: Avenida Eurico Ribeiro, S/N, Luís Bezerra, Centro, Nova Colinas – MA, CEP: 65808-000.

Prezado Senhor,

Tendo em vista a necessidade municipal na determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA, **SOLICITAMOS** com maior brevidade possível, os seguintes documentos necessários:


1.2. Regularidade jurídica:

1.2.1. Documentos pessoais do proprietário;

1.2.2. Propriedade formalizada por escritura pública registrada;

1.2.3. Comprovante de endereço;

Atenciosamente,



SAMARA FERREIRA COELHO
Secretária Municipal de Administração e Finanças
Portaria nº 002



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 002/2026 - SRP
Processo Administrativo n° 007/2026

DOCUMENTOS HABILITAÇÃO

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA



Por este instrumento particular de **contrato de compromisso de compra e venda**, as partes adiante denominadas e qualificadas como **VENDEDOR** mencionado na letra "A"; **COMPRADOR** na letra "B", tem entre si, justo e contratado este instrumento particular de compromisso de compra e venda, mútuo com obrigações, citadas e outras avenças mediante as cláusulas e condições seguintes:

A → O VENDEDOR, Sra. **ORLANDO RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, vereador, portador do CPF: 880.781.163-49, residente e domiciliado na Fazenda Cantinho, Zona Rural, no Município de Nova Colinas - MA.

B → O COMPRADOR, Sr. **MARKS ALVES MAIA**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, contador, inscrito no CPF: 626.726.763-64 e portador da cédula de identidade RG de N° 062642662017-2 SSP/MA, residente e domiciliado na Av. Luís Bezerra, S/N, no município de Nova Colinas- MA.

C → O OBJETO DO CONTRATO: O presente contrato tem como OBJETO a venda de um terreno localizado na Rua Julião Pereira de Brito, s/n, Centro, no município de Nova Colinas/MA, medindo 20 m (vinte metros) de frente e 20 m (vinte metros) de fundo, totalizando área de 400 m² (quatrocentos metros quadrados), situado em meio de quadra, de formato retangular e com topografia predominantemente plana.

Cláusula Primeira:

O **VENDEDOR** declara, neste ato, que o **COMPRADOR** é legítimo possuidor, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, real, judicial, extrajudicial, penhoras, hipoteca, protestos, medidas cautelares, impostos, taxas, encargos e quaisquer outros do **IMÓVEL URBANO** mencionado na letra "C".

Cláusula Segunda:

O **VENDEDOR**, através deste, vende ao **COMPRADOR**, como de fato tem vendido e este, por sua vez, compra o referido **Imóvel Urbano**, ao preço fixo de **R\$ 135.000,86 (cento e trinta e cinco mil reais e oitenta e seis centavos)**, com pagamento da seguinte forma:

- R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) pagos em moeda corrente nacional, em espécie;
- R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) correspondentes à dação em pagamento mediante bovinos, de comum acordo entre as partes;
- R\$ 25.000,86 (vinte e cinco mil reais e oitenta e seis centavos) pagos de forma parcelada, em condições a serem ajustadas entre as partes.

Cláusula Terceira:

O **VENDEDOR** dá ao **COMPRADOR** plena e irrevogável quitação do preço ajustado no fim do pagamento acordado neste documento, e transferindo ao **COMPRADOR**, toda a posse, domínio, direitos, que exercia sobre o referido **Imóvel Urbano**, obrigando-se ainda, a responder pela validade em forma verbal desta transmissão e assinatura, do contrato conforme o direito e a Lei vigente.

Cláusula Quarta:

Como não há mais de um **COMPRADOR**, qualquer que seja o regime constitui em caráter irrevogável e irretratável, para fim especial e específico de recebimento de citações,

notificações, interpelações, avisos judiciais ou extrajudiciais, inclusive os avisos de reclamação de pagamento expedidos pela **VENDEDOR**.



Cláusula Quinta:

Declara **O VENDEDOR**, sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao **Imóvel Urbano**, objeto deste contrato, bem como de quaisquer ônus real incidentes sobre o mesmo, em conformidade com a Lei vigente.

Cláusula Sexta:

Fica eleito o foro do cartório de Nova Colinas - MA, para serem dirimidas todas e quaisquer questão, conflito, duvida e pendências decorrentes deste instrumento.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente, em duas vias de igual teor e forma.

Nova Colinas - MA, 27 de JANEIRO de 2026.

ORLANDO RIBEIRO
DOS
SANTOS:88078116349
Assinado de forma digital
por ORLANDO RIBEIRO DOS
SANTOS:88078116349
Dados: 2026.01.27 11:15:47
-03'00'

Documento assinado digitalmente
gov.br MARKS ALVES MAIA
Data: 27/01/2026 11:19:07-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Orlando Ribeiro dos Santos
Vendedor

Marks Alves Maia
Comprador

Testemunhas:

CPF:

CPF:



DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900



2ª Via
Página 1/1

Classificação: Residencial Pleno	Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 220 V	Lim Min: 202 V
	Lim Max: 231 V

SIMONE RIBEIRO MAIA INSTALAÇÃO: 33483694 CPF: ***.665.32** AV EURICO RIBEIRO, S/N, AV LUIS BEZERRA AV LUIZ BEZERRA CEP: 65808-000 CENTRO - NOVA COLINAS - MA	Parceiro de Negócio 34082480
	Conta Contrato 33483694

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
01/2026	05/02/2026	R\$ 270,68

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	30/12/2025	29/01/2026	30	27/02/2026



NOTA FISCAL Nº 145286669 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 29/01/2026
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
chave de acesso:
21260106272793000184660001452866692094191658

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

• "A Equatorial Maranhão, conf. Lei Fed. 12.007/2009, declara quitado débitos relativos a 2025, exceto débitos posteriormente apurados em revisões de faturamento. Substitui declarações anteriores. • Períodos: Band. Tarif.: Amarela : 31/12 - 31/12 Verde : 01/01 - 29/01 • Conforme REN 1095/24 ANEEL, a partir de 01/03/26 o número da UC será padronizado em todo país. Mais informações nos canais de atendimento.

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	267	1,128315	0,843180	6,85	69,29	301,26	ICMS	301,47	23,0000	69,34
Adicional Bandeira				0,00	0,05	0,21	PIS	232,13	0,5263	1,22
							COFINS	232,13	2,4274	5,63

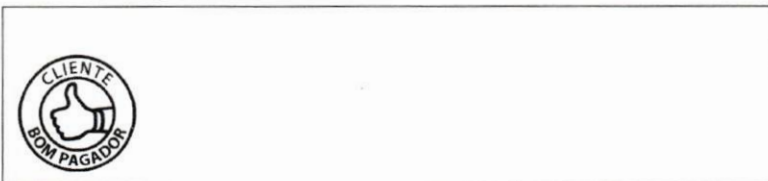
S FINANCEIROS
• Sum Pub Pref Munic
Crédito DICRI 11/2025

CONSUMO kWh	Valor
JAN/25	233
FEV/25	276
MAR/25	263
ABR/25	322
MAI/25	307
JUN/25	295
JUL/25	302
AGO/25	325
SET/25	370
OUT/25	362
NOV/25	334
DEZ/25	277
JAN/26	267

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
12500154789	Consumo	ATIVO TOTAL	33.566	33.833	1,00	267 kWh

Reservado ao Fisco		
29C0.D979.26B3.352E.A132.FD8B.D7E4.DE99		
Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3512/25	29/01/2026	

REAVISO DE VENCIMENTO



CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENDIMENTO GRATUITO 24 h
Atendimento em português e espanhol
@equatorialma @equatorialma @equatorialma

Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.
Se segunda a sexta, das 8h às 12h e das 14h às 18h

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

DIREITOS
É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DIC, FIC, IMSC e DICRI a qualquer tempo.
É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

BANCO DO BRASIL	001-9 00190.00009 03373.382229 30586.871177 4 00000000027068	Pague através do PIX. É mais facilidade pra você.
LOCAL DE PAGAMENTO PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL	VENCIMENTO 05.02.2026	Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.
BENEFICIÁRIO EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.	AGÊNCIA/CODIGO BENEFICIÁRIO	
DATA DOCUMENTO 29.01.2026	REFERÊNCIA 01/2026	
USO DO BANCO 17	NOSSO NÚMERO 33733822230586871	
CARTEIRA 17	(*) VALOR DOCUMENTO 270,68	
ESPECIE DOCUMENTO DM	(-) DESCONTO ABATIMENTO	
ESPECIE MOEDA R\$	(-) OUTRAS DEDUÇÕES	
ACEITE N	(*) MULTA	
QUANTIDADE	(*) OUTROS ACRÉSCIMOS	
VALOR	(*) VALOR COBRADO	

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

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
SIMONE RIBEIRO MAIA 811.665.323-72



Ficha de Compensação





ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA



AUTORIZAÇÃO DE PROCEDIMENTO

De acordo com as informações constantes neste Processo, autorizo a formalizar o Processo Licitatório, visando a determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA, e encaminho ao Setor de Licitações para providenciar a execução do procedimento de contratação em conformidade com a lei n. 14.133/2021 e do Decreto Municipal que regulamenta a matéria.

Após a tramitação de toda fase interna, retorne os autos para fins de apreciação dos custos e viabilidade técnica e legal de eventual processo de contratação.

A Elaboração do instrumento convocatório, será de responsabilidade do Presidente da Comissão de Licitação – CPL, o S.r. Eliezer Lima Batista.

Respeitosamente,

Nova Colinas - MA, 20 de fevereiro de 2026.

Mariana Pinto Ribeiro Macedo

MARIANA PINTO RIBEIRO MACEDO

Prefeita Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA
ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO



Em conformidade com o que dispõe na lei 14.133/2021, **AUTUO** este processo administrativo que dará origem a contratação de acordo objeto abaixo descrito.

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Administração e Finanças de Nova Colinas/MA.

OBJETO: Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA.

RESPONSÁVEL: Comissão Permanente de Licitações - CPL.

PRAZO: 12 (doze) meses

DA LICITAÇÃO

Processo Administrativo nº. 007/2026

Modalidade: Inexigibilidade de Licitação.

Nova Colinas – MA, 23 de fevereiro de 2026.

EMANUELLA MIRANDA MARTINS

Agente de Contratação



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA



SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2026

Ilmo. Senhor Contador,

Atendendo à determinação da Senhora Secretária Municipal de Administração e Finanças, solicitamos de Vossa Senhoria providencias no que pertine à dotação orçamentária para a realização das seguintes despesas:

OBJETO: Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA.

ÓRGÃO REQUISITANTE: SEC. MUN DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS.

O valor mensal será de **R\$ 807,14 (oitocentos reais)** em **12 (doze) parcelas**, totalizando um valor de **R\$ 9.685,68 (nove mil e seiscentos e oitenta e cinco reais e sessenta e oito centavos)**, com base na avaliação prévia constante dos autos do processo.

Nova Colinas, 24 de fevereiro de 2026.

EMANUELLA MIRANDA MARTINS

Agente de Contratação



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA

PMNC/MA

Folha: 000043

Rubrica:

Ao Senhor

Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Nesta

CERTIDÃO

RAILTON RODRIGUERS DA CRUZ, inscrita no **CRC/MA**, sob o nº **014707/O-2**, responsável pela escrituração e demonstrações contábeis de execução financeira e orçamentária da **Prefeitura Municipal de Nova Colinas, Estado do Maranhão**.

CERTIFICA:

Que revendo a Lei Orçamentária, para vigência no exercício do ano de **2026**, verificou-se dotação orçamentária com saldo suficiente para o cumprimento dos encargos a serem assumidos, que tem por objeto é a determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA.

Segue abaixo a dotação prevista na Lei Orçamentária do Município de Nova Colinas – MA, para o exercício de **2026**, para a seguinte ação:

Órgão: PODER EXECUTIVO
Unidade: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
Dotação: 01.031.0001.2001.0000 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DO PODER EXECUTIVO
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

Atenciosamente,

Nova Colinas – MA, 25 de fevereiro de 2026.

Railton Rodrigues da Cruz
CRC/MA nº 014707/O-2



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA



DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO DA DESPESA

Declaro, nos termos do Quadro de Detalhamento da Despesa - QDD e informação de disponibilidade orçamentária e financeira, que a despesa, que tem por objeto é a determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA, tem adequação com a Lei Federal nº 14.133/2021, está incluída no Plano Plurianual-PPA, na Lei de Diretrizes Orçamentárias-LDO e na Lei Orçamentária Anual - LOA, conforme dispõe o artigo 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000:

Art. 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de:

(...)

II - **Declaração do ordenador da despesa** de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

Declaro ainda, que a despesa preenche os requisitos exigidos pela Lei Complementar nº 101/2000, conhecida como Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF, sendo que a mesma não causará impacto orçamentário e financeiro nos exercícios subsequentes e não ultrapassará os limites estabelecidos para o exercício financeiro de **2026**.

Dotação Orçamentária nº:

Órgão: PODER EXECUTIVO

Unidade: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Dotação: 01.031.0001.2001.0000 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES

ADMINISTRATIVAS DO PODER EXECUTIVO

Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

Nova Colinas - MA, 26 de fevereiro de 2026.

SAMARA FERREIRA COELHO

Secretária Municipal de Administração e Finanças
Portaria nº 002



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA

PMNC/MA

000045

Folha: _____

Rubrica: _____

Coelho

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

ASSUNTO: Solicitação de análise e prosseguimento do processo de contratação.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 007/2026

OBJETO: Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA.


À Comissão Permanente de Licitações,

No decorrer do estudo adequado para a instrução do processo em epígrafe e produção do Termo de Referência, considerando a inviabilidade da competição, tendo em vista que o **S.r. MARKS ALVES MAIA**, pessoa física, inscrito no **RG nº 0626426620172 SSP/MA** e **CPF nº ***.726.763-****, dispõe de notória especialização, a contratação é de natureza singular, haja vista as características tanto da confiabilidade quanto da adequação do imóvel indicado, além de tratar-se de bem imóvel com localização estratégica e condições compatíveis com as necessidades da Administração Pública, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA, conforme devidamente comprovado. Considerando que o objeto se enquadra nos termos de inviabilidade de competição para a contratação direta de imóvel cujas características de localização e adequação às necessidades da Administração tornem a escolha do local condição singular, conforme estabelecido no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, indicamos que a contratação ocorra por inexigibilidade de licitação.

Diante disto, encaminha-se o processo em epígrafe à Comissão Permanente de Licitação, para análise do atendimento aos requisitos necessários e prosseguimento do feito, visando a contratação do **S.r. MARKS ALVES MAIA**, pessoa física, inscrito no **RG nº 0626426620172 SSP/MA** e **CPF nº ***.726.763-****, conforme proposta de preços e documentos técnicos anexos.

Ressaltando que os documentos acostados, passaram com êxito pelos critérios de aprovação do ordenador de despesas.

Nova Colinas - MA, 26 de fevereiro de 2026.



SAMARA FERREIRA COELHO
Secretária Municipal de Administração e Finanças
Portaria nº 002



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA



PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 007/2026
INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS.

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE

1. DO OBJETO

O objeto do presente processo é a determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas - MA.

2. DA JUSTIFICATIVA

A presente justificativa visa embasar a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para a locação do imóvel comercial situado à Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, com a finalidade de instalação e funcionamento da DPM. A escolha deste imóvel deve-se à sua localização estratégica no centro da cidade, de fácil acesso à população, e com infraestrutura adequada às necessidades da Administração Pública, fatores essenciais para a efetiva prestação dos serviços públicos propostos.

Nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, como é o caso da locação de imóvel cujas características de localização e estrutura o tornem a única opção viável para a Administração. Neste caso, a inviabilidade decorre da singularidade do imóvel em questão, que atende aos critérios técnicos, logísticos e operacionais exigidos para a instalação e funcionamento da DPM, sendo, portanto, compatível com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

Além disso, a contratação direta está em conformidade com o artigo 72 da mesma lei, que exige justificativa técnica da escolha do imóvel e demonstração de que o valor está compatível com os preços praticados no mercado. Para tanto, será anexado o laudo de avaliação emitido por profissional habilitado, atestando a compatibilidade do valor locatício com os valores de mercado na região. Diante disso, resta devidamente justificada a contratação por inexigibilidade de licitação, conforme prevê a legislação vigente.

3. DO VALOR

O valor mensal será de **R\$ 807,14 (oitocentos reais)** em **12 (doze) parcelas**, totalizando um valor de **R\$ 9.685,68 (nove mil e seiscentos e oitenta e cinco reais e sessenta e oito centavos)**, com base na avaliação prévia constante dos autos do processo.

4. ENQUADRAMENTO

Considerando que o **S.r. MARKS ALVES MAIA**, pessoa física, inscrito no **RG n° 0626426620172 SSP/MA** e **CPF n° ***.726.763-****, dispõe de notória especialização, A contratação é de natureza singular, haja vista as características tanto da localização quanto da adequação do imóvel indicado, além de tratar-se de bem



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA



imóvel que atende plenamente às necessidades da Administração Pública, sendo destinado ao funcionamento da DPM no município de Nova Colinas - MA, com características específicas devidamente comprovadas.

Considerando que o objeto se enquadra nos termos da inviabilidade de competição para a contratação direta de imóvel cujas condições de localização e estrutura física o tornem a única opção viável, conforme estabelecido no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, indicamos que a contratação ocorra por inexigibilidade de licitação.

5. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

Trata-se de um serviço de natureza singular, onde a competição seria inviável, devido ao grau de confiabilidade necessário para prestação dos serviços. Foi apresentado laudo de avaliação técnica emitido por profissional habilitado, o qual atesta a compatibilidade do valor locatício com os preços praticados no mercado local. Tal documento atende ao disposto no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, servindo como base para a justificativa do preço e da escolha do imóvel. Dessa forma, justifica-se a contratação direta por inexigibilidade de licitação, uma vez que a singularidade do imóvel, aliada à sua adequação às necessidades da Administração, caracteriza a inviabilidade de competição.

As contratações realizadas pelos órgãos e entidades da Administração Pública seguem obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei, obrigação essa advinda do dispositivo constitucional, previsto no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determinou que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio encontrado pela Constituição Federal, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)

“XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

O objetivo da licitação, portanto, é contratar a proposta mais vantajosa, primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Licitar é regra.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA



Entretanto, há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas tornando impossíveis e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais, tendo em vista a impossibilidade de se estabelecer a concorrência entre licitantes.

Em razão da inviabilidade de competição para a contratação de serviço técnico especializado e de natureza predominantemente intelectual com profissionais e de empresa com notória especialização, conforme estabelecido no artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021, indicamos que a contratação ocorra por inexigibilidade de licitação.

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

.....

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

.....

Em análise aos presentes autos, observamos que a empresa a ser contratada é uma tradicional prestadora dos serviços objeto desta contratação, atuando com conduta exemplar em diversos municípios, sem nada que desabone a sua conduta. Isso, agregado a comprovada notória especialização da empresa e dos profissionais que a representam, bem como a situação regular de toda documentação pertinente a habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, justificam sua escolha, tendo o **S.r. MARKS ALVES MAIA**, pessoa física, inscrito no **RG nº 0626426620172 SSP/MA** e **CPF nº ***.726.763-****, apresentado o menor preço global, bem como toda documentação pertinente, que comprova o preenchimento dos requisitos de habilitação e qualificação mínima, ou seja, documentos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, atendendo ao artigo 72, incisos V e VI da Lei Federal 14.133/2021.

Junto a solicitação da contratação estão presentes diversos extratos de contratos do mesmo objeto desta contratação em outros municípios bem como notas fiscais, todos com valores similares (de acordo com o porte), justificando assim a proposta pela empresa a ser contratada, atendendo ao preceito do artigo 23 da Lei Federal 14.133/2021.

6. DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos orçamentários para execução dos serviços objetos do presente Termo de Referência são constantes na Lei Orçamentária Anual - LOA para o exercício financeiro de 2026 e disponíveis no Orçamento do Município, informado pelo Departamento de Contabilidade, conforme a seguir:

01 = PODER EXECUTIVO
UNIDADE 00: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 01.031.0001.2001.0000 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DO PODER EXECUTIVO
NATUREZA: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA



Face ao atendimento de todos os pré-requisitos legais exigidos no artigo 72 e seus incisos, entendemos que há presente o atendimento dos requisitos formais para a contratação. Sendo assim, entendemos que não há impedimento de ordem legal para o acolhimento da postulação da dispensa.

Nova Colinas - MA, 27 de fevereiro de 2026.

EMANUELLA MIRANDA MARTINS

Agente de Contratação



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA

PMNC/MA

Folha: 000050

Rubrica: 

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

ASSUNTO: Solicitação Parecer.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 007/2026

OBJETO: Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA.

À Procuradoria Municipal,

Encaminha-se o processo em epígrafe para exame e deliberação quanto os documentos acostados, bem como a viabilidade e legalidade da contratação por inexigibilidade, a fim de efetivar uma análise preventiva e sanar possíveis vícios, conforme dispõe o artigo 74, V, da Lei Federal 14.133/2021:

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

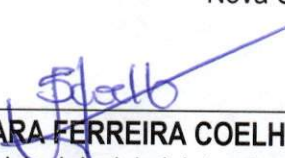
.....

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

.....

Ressaltando que os documentos acostados, passaram com êxito pelos critérios de aprovação do ordenador de despesas.

Nova Colinas - MA, 27 de fevereiro de 2026.



SAMARA FERREIRA COELHO
Secretária Municipal de Administração e Finanças
Portaria nº 002

**ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS**

Ref.: Processo Administrativo nº 007/2026

Requerente nos Autos: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Interessado: Setor de Licitações e Contratos

ASSUNTO: Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA.

Trata-se de procedimento de inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, com vistas a determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA.

Esclarece a Secretaria solicitante que a presente contratação se insere em rubrica extraorçamentária do Município e tem como finalidade o fortalecimento da gestão administrativa, por meio da disponibilização de estrutura física adequada ao atendimento das demandas da segurança pública, em especial aquelas relacionadas ao funcionamento da Delegacia de Polícia Militar (DPM) no Município de Nova Colinas/MA.

Ressalta-se que a locação do imóvel residencial situado à Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas/MA, destinado ao funcionamento da referida unidade policial, se mostra imprescindível diante da inexistência, na atual estrutura municipal, de espaço físico compatível com a instalação e operação dos serviços propostos, os quais exigem condições adequadas de segurança, acessibilidade e organização funcional.

Considerando que o Município não dispõe de imóvel próprio que atenda aos requisitos necessários para o pleno funcionamento da DPM, justifica-se a necessidade da presente locação, a fim de assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços de segurança pública a serem prestados à população, promovendo maior eficiência administrativa e proteção social.

II - DA ANÁLISE DO CASO

a) Das contratações pela Administração Pública

A Constituição Federal de 1988 disciplina uma série de obrigações para a Administração Pública, enunciando os princípios norteadores da atividade pública, bem como os ditames para o funcionamento daquela (Título III da CF/1988).

Precisamente no art. 37 da *Magna Carta* encontra-se o delineamento da atividade

ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

estatal, *in verbis*:

"Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte"

Vê-se, desta forma, que o constituinte exige que o administrador respeite determinados princípios fundamentais, bem como disposições específicas para sua correta atuação, sempre no interesse do interesse público, da *res publica*.

Neste norte, não é dado ao administrador realizar contratações da forma que entender mais interessante, devendo seguir as determinações constitucionais e infraconstitucionais relativas à matéria.

Verifica-se, pois, a regra da contratação mediante a realização de procedimento licitatório, ou seja, mediante a seleção da proposta mais vantajosa e adequada para a administração pública.

EgonBockmann Moreira e Fernando Vernalha Guimarães¹ conceituam licitação como:

"... o processo administrativo por meio do qual a Administração Pública seleciona pessoas aptas a bem executar determinados contratos administrativos".

Caracteriza-se a licitação como o procedimento administrativo mediante o qual poderá a administração contratar a melhor proposta para a execução de determinada obra ou serviço, sempre em observância aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Hodiernamente, além do arcabouço constitucional, as contratações pela administração estão regidas, de forma geral, pela **Lei 14.133/2021**.

Não se olvide, também, das regras emanadas pelos Tribunais de Contas da União, dos Estados e dos Municípios, nas localidades em que existirem, e que também repercutem nas contratações a serem realizadas.

Esta é a base legal para toda e qualquer contratação pela administração.

b) Das modalidades de licitação

Vista a obrigatoriedade do procedimento licitatório, são necessários breves comentários acerca das modalidades de licitação.

¹MOREIRA, EgonBockmann; GUIMARÃES, Fernando Vernalha. **LICITAÇÃO PÚBLICA**. A lei geral de licitações/LGL e o regime diferenciado de contratações/RDC. São Paulo: Malheiros, 2012. p. 26.

ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

Originalmente eram previstas 5 (cinco) modalidades de licitação, quais sejam: *i*) Pregão; *ii*) Concorrência; *iii*) Concurso; *iv*) Leilão; e *v*) Diálogo Competitivo (art. 28 da Lei 14.133/2021).

A diferenciação entre as diversas modalidades de procedimento licitatório não reside, tão somente, no valor máximo do certame ou no número de participantes, mas sim no encadearamento dos atos que levará a futura contratação ou alienação de determinado objeto.

Mais uma vez, EgonBockmann Moreira e Fernando Vernalha Guimarães² lecionam que:

“... esta combinação de temas diversos em feixes específicos que permite a construção deste ou daquele processo de licitação. Assim cada modalidade representa determinada sequência de atos e fatos que visa ao ato final de escolha do licitante vencedor”.

Constata-se, pois, a necessidade de observância da modalidade correta de procedimento licitatório para a efetiva contratação ou alienação pela administração pública.

c) Das hipóteses de inexigibilidade e de dispensa de licitação e sua diferenciação

Assentada a premissa de que as contratações e/ou alienações pela administração devem respeitar o regime de licitações previsto tanto em âmbito constitucional, como infraconstitucional, é de se indagar se este regime é aplicável para toda e qualquer hipótese.

Por vezes, não pode a administração buscar tão somente o menor preço ou a melhor técnica (características relativas aos tipos de licitação), mas sim atender determinado interesse público extremamente específico.

É o que se vê, por exemplo, na contratação de determinado musicista de renome nacional ou internacional para a participação em festival, situação em que de nada adianta a contratação de outro musicista sem as mesmas características.

Outra hipótese relevante exsurge quando da contratação emergencial em razão de situação de calamidade pública, situação em que não se pode, em nome do bem estar de toda a coletividade, esperar até que se concluam todas as fases de um convite ou concorrência.

Atento a tal situação, o legislador ordinário previu hipóteses de dispensa de licitação, bem como de inexigibilidade de licitação.

Na primeira hipótese o legislador enumera de forma exaustiva situações nas quais o administrador está desobrigado de realização do certame, podendo realizar a contratação de forma

² Idem nota 1. p. 102.

ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

direta.

Por outro lado, as hipóteses de inexigibilidade estão previstas em um rol meramente exemplificativo e têm por escopo demonstrar situações fáticas em que é impossível a realização de licitação, pela impossibilidade de competição.

Pode-se afirmar, de forma resumida, que a dispensa é a autorização legislativa para a não realização de licitação, ficando dentro do poder discricionário do administrador a sua realização ou não.

De outra banda, a inexigibilidade revela a total inviabilidade de licitação. A realização de um certame poderia, até mesmo, vir a macular o interesse público.

As hipóteses de dispensa de licitação estão previstas no art. 75, da Lei 14.133/2021, enquanto que a situações que reclamam a inexigibilidade estão no art. 74 do mesmo diploma legal.

In casu, será dado especial relevo ao contido no art. 74, eis que a contratação em tela recomenda a inexigibilidade de licitação.

d) Da inexigibilidade de licitação. Caracterização e hipóteses

Preconiza o art. 74 da Lei 14.133/2021:

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

...

I - omissis
II - omissis;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação.:

...

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

Por certo, o Administrador deve pautar sua atuação sempre pelo o contido na legislação aplicável e buscar atender o interesse público, realizando a contratação por inexigibilidade, se assim o recomendar a situação fática concreta.

Passa-se, pois, a análise da possibilidade de contratação mediante inexigibilidade de licitação para serviços de advocacia.

e) Da inexigibilidade em serviços técnicos

O inciso III do art. 74 da Lei 14.133/2021 autoriza a contratação mediante inexigibilidade quando estivermos diante de serviços técnicos especializados, momento em que lista

ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

tais serviços.

Marçal Justen Filho³ elucida que um serviço será técnico quando:

“... importar a aplicação do conhecimento teórico e da habilidade pessoal para promover uma alteração no universo físico ou social. A noção de ‘técnica’ vincula-se, então, a dois aspectos inter-relacionados”.

Segue o doutrinador⁴ asseverando que a especialização contida no *caput* do art. 13 significa:

“... a capacitação para exercício de uma atividade com habilidades que não estão disponíveis para qualquer profissional. A especialização identifica uma capacitação maior do que a usual e comum e é produzida pelo domínio de uma área restrita, com habilidades que ultrapassam o conhecimento da média dos profissionais necessários ao desenvolvimento da atividade em questão”.

Reunidas as características mencionadas, fica patente que determinados objetivos fogem daquilo que usualmente é tido como atividade corriqueira da administração pública.

Não se pode querer, por exemplo, que exista dentro de qualquer esfera governamental profissionais especializados na restauração de obras de arte ou corpo técnico capaz de ajuizar e acompanhar demandas judicial complexas e demoradas.

Saber se determinado serviço é ou não especializado é de fundamental importância para a caracterização da inexigibilidade ou não de licitação.

f) Do patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas (Art. 74, III, alínea “e”)

É sabido que a representação judicial do município cabe ao prefeito democraticamente eleito e/ou a procuradoria municipal devidamente instituída para tal fim. Esta é a exata dicção do art. 75 do Novo Código de Processo Civil – CPC:

“Art. 75. Serão representados em juízo, ativa e passivamente:

III - o Município, por seu prefeito ou procurador;”;

A norma processual pressupõe que o prefeito municipal e/ou sua procuradoria se encarreguem da defesa ou patrocínio de causas judiciais e/ou administrativas em favor do Município.

Tal representação é a regra.

Contudo, não se pode querer que o Prefeito ou o Procurador estejam habilitados para a atuação judicial e/ou administrativa em causas não corriqueiras ou que envolvam conhecimentos

³JUSTEN FILHO, Marçal. **COMENTÁRIOS À LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS**. 15. ed: São Paulo: Dialética, 2012. p. 200.

⁴Idem nota 3.

**ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS**

específicos.

São situações diametralmente opostas a contratação de escritório de advocacia para a atuação em causa tributária específica e a atuação para a cobrança ordinária da dívida ativa municipal.

Na primeira hipótese estar-se-ia diante do permissivo legal insculpido na Lei nº 14.133/2021.

e.2) Do caso concreto

Pois bem, assentadas as bases fáticas autorizativas da inexigibilidade de licitação, é de se analisar que a requerente se enquadra nos ditames legais pertinentes à matéria.

Em um primeiro momento, deve-se analisar a natureza do serviço a ser realizado.

Apesar dos conhecimentos técnicos desta Procuradoria, é necessário reconhecer que não é das matérias mais simples ou cotidianas nas atividades municipais.

É que serão necessários elementos por demais técnicos que escapam das atribuições normais e corriqueiras do Município.

Por outro lado, da esmerada verificação da documentação acostada aos autos, vê-se que a requerente é expert em atuações como esta, sendo que a inviabilidade de competição está evidenciada pela ausência de outro escritório com tamanho *know-how* em ações semelhantes e com tanto sucesso nas mesmas.

Não pode o município se aventurar com a contratação de um escritório sem tais características, o que pode vir a por em xeque o direito perseguido.

Um último elemento a ser considerado é a necessidade de confiança entre o Município e o escritório a ser contratado. A realização de procedimento licitatório propriamente dito poderia levar a contratação de escritório não capacitado.

f) Do posicionamento do Colendo Superior Tribunal de Justiça

Ao analisar casos semelhantes, o STJ já indicou que a contratação de escritórios de advocacia é hipótese de inexigibilidade de licitação. É o que se vê, por exemplo, do REsp 1.192.332/RS, relatado pelo Min. Napoleão Nunes Maria Filho:

"ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS ADVOCATÍCIOS COM DISPENSA DE LICITAÇÃO. ART. 17 DA LIA. ART. 295, V DO CPC. ART. 178 DO CC/16. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. ARTS. 13 E 25 DA LEI 8.666/93. REQUISITOS DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. SINGULARIDADE DO SERVIÇO. INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO. NOTÓRIA ESPECIALIZAÇÃO. DISCRICIONARIEDADE DO ADMINISTRADOR NA ESCOLHA DO MELHOR PROFISSIONAL, DESDE QUE PRESENTE O INTERESSE PÚBLICO E INOCORRENTE O DESVIO DE PODER, AFILHADISMO OU COMPADRIO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

(...)

3. *Depreende-se, da leitura dos arts. 13 e 25 da Lei 8.666/93 que, para a contratação dos serviços técnicos enumerados no art. 13, com inexigibilidade de licitação, imprescindível a presença dos requisitos de natureza singular do serviço prestado, inviabilidade de competição e notória especialização.*

4. *É impossível aferir, mediante processo licitatório, o trabalho intelectual do Advogado, pois trata-se de prestação de serviços de natureza personalíssima e singular, mostrando-se patente a inviabilidade de competição.*

5. *A singularidade dos serviços prestados pelo Advogado consiste em seus conhecimentos individuais, estando ligada à sua capacitação profissional, sendo, dessa forma, inviável escolher o melhor profissional, para prestar serviço de natureza intelectual, por meio de licitação, pois tal mensuração não se funda em critérios objetivos (como o menor preço).*

6. *Diante da natureza intelectual e singular dos serviços de assessoria jurídica, fincados, principalmente, na relação de confiança, é lícito ao administrador, desde que movido pelo interesse público, utilizar da discricionariedade, que lhe foi conferida pela lei, para a escolha do melhor profissional.*

7. *Recurso Especial a que se dá provimento para julgar improcedentes os pedidos da inicial, em razão da inexistência de improbidade administrativa". (REsp 1192332/RS, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 12/11/2013, DJe19/12/2013)*

Ora, a mais alta corte a julgar matéria infraconstitucional em nosso país reconhece que a contratação de serviços advocatícios está abrangida pelas hipóteses de inexigibilidade de licitação.

Pede-se vênia para a transcrição de esclarecedor trecho do voto do Eminentíssimo Min. Napoleão Maia:

"12. Conforme destacou o nobre Autor, a singularidade dos serviços prestados pelo advogado consiste em seus conhecimentos individuais, estando ligada à sua capacitação profissional, sendo, dessa forma, inviável escolher o melhor profissional, para prestar serviço de natureza intelectual, por meio de licitação, pois tal mensuração não se funda em critérios objetivos (como o menor preço). Destaca-se, ainda, nesse caso, que o fator preço não é crucial para se determinar a melhor contratação para o ente público.

13. Com efeito, diante da natureza intelectual e singular dos serviços de assessoria jurídica, fincados, principalmente, na relação de confiança, é lícito ao administrador, desde que movido pelo interesse público, utilizar da discricionariedade, que lhe foi conferida pela lei, para a escolha do melhor profissional".

No mesmo sentido o REsp 1.285.378, da Relatoria do Min. Castro Meira⁵.

⁵ ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. ART. 535, II, DO CPC. ALEGAÇÕES GENÉRICAS. SÚMULA 284/STF. CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA. LICITAÇÃO. INEXIGIBILIDADE. EXPRESSA PREVISÃO LEGAL. SERVIÇO SINGULAR E NOTÓRIA ESPECIALIZAÇÃO. REEXAME DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ

1. Alegações genéricas quanto à violação do artigo 535 do CPC não bastam à abertura da via especial, com base no art. 105, inciso III, alínea "a", da CF. Incidência da Súmula 284/STF.

2. A contratação de serviços de advogado por inexigibilidade de licitação está expressamente prevista na Lei 8.666/93, art. 25, II c/c o art. 13, V.

3. A conclusão firmada pelo acórdão objurgado decorreu da análise de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório dos autos. Dessarte, o acolhimento da pretensão recursal, no sentido da ausência dos requisitos exigidos para a contratação de escritório de advocacia por meio da inexigibilidade de licitação, esbarra no óbice das Súmulas 5 e 7/STJ. Precedentes.

4. Recurso especial não conhecido.

**ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS**

Não há, ante a presença dos requisitos legais já mencionados, qualquer óbice à contratação da requerente.

Por todos os aspectos, sugiro a contratação direta do **S.r. MARKS ALVES MAIA**, pessoa física, **RG nº 0626426620172 SSP/MA** e **CPF nº ***.726.763-****, com endereço na Avenida Eurico Ribeiro, S/N, Luís Bezerra, Centro, Nova Colinas – MA, CEP: 65808-000, mediante procedimento de inexigibilidade de licitação para determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas - MA.

É o parecer.

À Comissão de Licitação para parecer e, após, ao Gabinete da Prefeita Municipal, para ratificação.

Nova Colinas – MA, 02 de março de 2026.

ANAILZA MENDES
BORGES

Assinado de forma digital por
ANAILZA MENDES BORGES
Dados: 2026.03.02 10:16:54 -03'00'

ANAILZA MENDES BORGES
Parecerista
OAB-MA 5085



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA



INTERESSADO: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

ASSUNTO: Solicitação Parecer.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 007/2026

OBJETO: Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA.

Ao **Controle Interno** do município de Nova Colinas /MA,

Encaminha-se o processo em epígrafe para exame e deliberação quanto os documentos acostados, bem como a viabilidade e legalidade da contratação por inexigibilidade, a fim de efetivar análise processual, conforme dispõe o artigo 74, da Constituição Federal:

"Art. 74". Os Poderes Legislativo, Executivo e Judiciário manterão, de forma integrada, sistema de controle interno com a finalidade de:

I - avaliar o cumprimento das metas previstas no plano plurianual, a execução dos programas de governo e dos orçamentos da União;

II - comprovar a legalidade e avaliar os resultados, quanto à eficácia e eficiência, da gestão orçamentária, financeira e patrimonial nos órgãos e entidades da administração federal, bem como da aplicação de recursos públicos por entidades de direito privado;

III - exercer o controle das operações de crédito, avais e garantias, bem como dos direitos e haveres da União;

IV - apoiar o controle externo no exercício de sua missão institucional. § "1º Os responsáveis pelo controle interno, ao tomarem conhecimento de qualquer irregularidade ou ilegalidade, dela darão ciência ao Tribunal de Contas da União, sob pena de responsabilidade solidária".

Ressaltando que os documentos acostados, passaram com êxito pelos critérios de aprovação do ordenador de despesas.

Nova Colinas - MA, 02 de março de 2026.

SAMARA FERREIRA COELHO

Secretária Municipal de Administração e Finanças
Portaria nº 002

ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS



Processo Administrativo nº 007/2026

Requerente: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Assunto: Inexigibilidade de Licitação.

PARECER CONTROLE INTERNO

Ao Senhor Agente de Contratação,

Tratam os presentes autos de processo de **determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA**, em conformidade com o Termo de Referência.

Em análise dos autos constata-se o seguinte relatório, acompanhado dos documentos pertinentes, a saber:

O Memorando de solicitação da Secretaria Municipal de Administração e Finanças; o Estudo Técnico Preliminar (ETP); o Despacho da Prefeita Municipal autorizando a abertura do Processo, o Termo de abertura do Processo Administrativo, a solicitação do Presidente da CPL ao Setor Contábil sobre a existência de precisão orçamentária para suportar as despesas da contratação, a resposta do Setor contábil informando que o Município dispõe de dotação orçamentária para a contratação e o crédito orçamentário, a autorização da Prefeita Municipal para realização das despesas relativas ao contrato, o Despacho do Presidente da CPL informando o potencial nome da empresa contratada que após uma pesquisa no mercado constatou-se a capacidade técnica e alta qualificação de locação para o desempenho em locação de imóvel comercial e a solicitação de análise a Assessoria do Município para o competente Parecer Jurídico.

Pode-se concluir, portanto, que, para a Administração Pública proceder à locação do imóvel em questão, deve-se adotar o procedimento de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que admite a contratação direta nos casos de locação de imóvel cujas características de localização e instalação tornem necessária à sua escolha.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

O **S.r. MARKS ALVES MAIA**, pessoa física, **RG n° 0626426620172 SSP/MA** e **CPF n° ***.726.763-*****, residente na Avenida Eurico Ribeiro, S/N, Luís Bezerra, Centro, Nova Colinas - MA, CEP: 65808-000.

É o relatório.

Em 1º de abril de 2021 foi publicada a Lei n° 14.133/2021, novo marco regulatório das contratações públicas e várias dúvidas têm sido levantadas com relação a possibilidade de contratação direta de serviços jurídicos por meio da inexigibilidade de licitação, já que fixada outra configuração para o enquadramento das hipóteses exemplificativas elencadas no art. 74, sem a exigência da demonstração da singularidade do objeto.

No caso em tela, o processo licitatório em estreita observância às disposições legais que disciplinam a matéria, cumprindo-se ao disposto na Lei 14.133/21, seguindo à risca o art. 18, e seus incisos da referida Lei, que estabelece todos os elementos necessários que devem ser observados no processo de contratação pública.

Com efeito, a Administração Pública, através da Comissão Permanente de Licitação do Município de Nova Colinas/MA, atendeu ao que dispõe o art. 74, inciso V da nova lei, sendo inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial nos casos de:

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

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

[...]

Desta forma, conclui-se que o certame licitatório foi realizado de forma regular e legal, obedecidas que foram, **in totum**, as disposições jurídicas que disciplinam a matéria podendo ser homologada pela autoridade competente.

É o parecer, s.m.j.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

Nova Colinas/MA, 03 de março de 2026.

Raimundo de Paula Ribeiro Filho

RAIMUNDO DE PAULA RIBEIRO FILHO

CPF: 004.174.183-88

Controlador Interno do Município

Portaria n° 028/2025



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA



ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do prestador de serviços, quanto pela justificativa dos preços, vez que a empresa apresentou o menor preço global;

CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO da Comissão de Contratação que prevê que a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO está em conformidade ao disposto no artigo 72 c/c 74, inc. V, da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais e os requisitos mínimos para a contratação;

No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII da Lei Federal 14.133/2021, **AUTORIZO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 002/2026**, nos termos descritos abaixo:

OBJETO: Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA.

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses

Valor Total: O valor mensal será de **R\$ 807,14 (oitocentos reais)**

Valor Mensal: 12 (doze) parcelas de **R\$ 9.685,68 (nove mil e seiscentos e oitenta e cinco reais e sessenta e oito centavos).**

Fundamento Legal: artigo 74, inc. V, da Lei Federal 14.133/2021

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal ao contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei 14.133/2021, para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Nova Colinas - MA, 04 de março de 2026.


MARIANA PINTO RIBEIRO MACEDO
Prefeita Municipal



Básica-FUNDEB; 12 361 0006 2.077 Manut. E Func. Do Ensino Fundamental; 3.3.90.30.00 Material de Consumo. Sâmara Corrêa Sá, CPF Nº 006.759.863-38, Secretário Municipal pela Contratante, Rodrigues Quaresma Moreira Rodrigues, CPF nº 061.231.463-43, pela Contratada. Nina Rodrigues/MA, em 02 de Março de 2026.

Publicado por: RODOLFO GUTTIERRE TEIXEIRA SILVA
Código identificador: a14f991292be75334d8c581346e074f9

**EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE PRAZO AO CONTRATO Nº
39/2025**

CONTRATANTE: Município de Nina Rodrigues/MA – Secretaria Municipal de Saúde.

CONTRATADA: POSTO LAURA LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 26.195.911/0001-05. **OBJETO:** Contratação de pessoa(s) jurídica(s) para fornecimento de combustíveis e lubrificantes de interesse da Prefeitura Municipal de Nina Rodrigues/MA. **FUNDAMENTO LEGAL:** Lei nº 14.133/2021. **MODALIDADE:** PREGÃO ELETRÔNICO Nº 03/2025. **VIGÊNCIA:** Prorrogação por mais **12 (doze) meses**, a contar de 03 de Março de 2026, com término previsto para 03 de Março de 2027. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** ÓRGÃO: 18 Fundo Municipal de Saúde; 10 301 11 2.047 Manut. E Func. Do Fundo Municipal de saúde; 3.3.90.30.00 Material de Consumo. Débora Karine Pestana Corrêa Sá, CPF Nº 042.534.713-31, Secretário Municipal pela Contratante, Rodrigo Quaresma Moreira Rodrigues, CPF nº 061.231.463-43, pela Contratada. Nina Rodrigues/MA, em 02 de Março de 2026.

Publicado por: RODOLFO GUTTIERRE TEIXEIRA SILVA
Código identificador: c1abfae97d46b11e9748fce4d9a094e4

**EXTRATO DO CONTRATO: CONTRATO Nº 24/2026 - DISPENSA Nº
04/2026/PMNR**

MUNICÍPIO DE NINA RODRIGUES/MA, através da Secretaria Municipal de Administração e a empresa **CTRINFO SISTEMAS DE INFORMAÇÃO LTDA; CNPJ: 27.668.592/0001-70**, referente à Dispensa de Licitação nº 04/2026. Objeto: Contratação de empresa especializada para a implantação de sistema integrado de Gestão Pública acompanhado de assistência e suporte técnico para atender as necessidades do Município de Nina Rodrigues/MA. **BASE LEGAL:** Lei nº 14.133/2021. **VALOR: R\$ R\$33.000,00** (Trinta e três mil reais).. **VIGÊNCIA DO CONTRATO:** Início: **27 de Fevereiro de 2026;** vigência: 12 (doze) meses. **DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:** ÓRGÃO.....: 03 Secretaria Municipal de Administração UNIDADE ORÇAMENTÁRIA.:0301 Secretaria Municipal de Administração 04 122 0002 2.004 Manut. E func. Da Sec. Municipal de Administração3.3.90.39.00 Outros Serv. Terc. Pessoa jurídica .Lucas Martins da Conceição, CPF nº 016.777.543-03, pela Contratante e a Srª Arlety Any Silva,, inscrito no CPF nº 975.536.893-00 pela Contratada. Arquivado por meio próprios na Prefeitura Municipal. Nina Rodrigues - MA, em 27 de Fevereiro de 2026. Assessoria Jurídica.

Publicado por: RODOLFO GUTTIERRE TEIXEIRA SILVA
Código identificador: 2e639c4e24c22753d44583e359d42e77

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

**ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
003/2026**

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela

razão da escolha do prestador de serviços, quanto pela justificativa dos preços, vez que a empresa apresentou o menor preço global; **CONSIDERANDO** que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO da Comissão de Contratação que prevê que a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO está em conformidade ao disposto no artigo 72 c/c 74, inc. III, "c", da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais e os requisitos mínimos para a contratação;

No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII da Lei Federal 14.133/2021, **AUTORIZO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 003/2026**, nos termos descritos abaixo:

OBJETO: Contratação de Escritório de Advocacia Especializado para a prestação de serviços jurídicos de recuperação de valores e créditos tributários, em específico para regularizar retenção aos cofres municipais dos valores de Imposto de Renda (IR) retido na fonte, além de realizar recuperação de eventuais créditos tributários para o período não prescrito, visando defender os interesses e atender as necessidades da Prefeitura de Nova Colinas/MA.

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses

Valor Total: A prestação dos serviços técnico-especializados se exige o percentual de 20% (vinte por cento) do total efetivamente recuperado em favor da Municipalidade.

Fundamento Legal: artigo 74, inc. III, "c", da Lei Federal 14.133/2021. Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal ao contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei 14.133/2021, para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Nova Colinas - MA, 03 de março de 2026.

MARIANA PINTO RIBEIRO MACEDO
Prefeita Municipal

Publicado por: ELIEZER LIMA BATISTA
Código identificador: 05160538017438028f5baa05a32d0ae1

**ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº
002/2026**

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do prestador de serviços, quanto pela justificativa dos preços, vez que a empresa apresentou o menor preço global;

CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO da Comissão de Contratação que prevê que a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO está em conformidade ao disposto no artigo 72 c/c 74, inc. V, da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais e os requisitos mínimos para a contratação;

No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII da Lei Federal 14.133/2021, **AUTORIZO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 002/2026**, nos termos descritos abaixo:

OBJETO: Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA.

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses



Valor Total: O valor mensal será de **R\$ 807,14 (oitocentos reais)**
Valor Mensal: 12 (doze) parcelas de **R\$ 9.685,68 (nove mil e seiscentos e oitenta e cinco reais e sessenta e oito centavos).**
Fundamento Legal: artigo 74, inc. V, da Lei Federal 14.133/2021
Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal ao contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei 14.133/2021, para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.
Nova Colinas - MA, 04 de março de 2026.

MARIANA PINTO RIBEIRO MACEDO
Prefeita Municipal

Publicado por: **ELIEZER LIMA BATISTA**
Código identificador: **bf783310e88d8c3e9e53b86b9ad8a732**

EXTRATO DE CONTRATO Nº 008/2026

EXTRATO DE CONTRATO Nº 008/2026

Origem: **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2026. PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007/2026.** PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA, inscrita no CNPJ Nº 01.608.768/0001-05 e a Secretaria Municipal de Administração e Finanças. Tendo em vista o que consta no Processo nº 007/2026 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. **OBJETO:** O objeto do presente instrumento é a determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da DPM em Nova Colinas -MA. **FONTE DE RECURSO:** ORGÃO 01 = PODER EXECUTIVO UNIDADE 00: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 01.031.0001.2001.0000 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DO PODER EXECUTIVO NATUREZA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA. **VALOR CONTRATUAL ESTIMADO:** O valor mensal será de R\$ 807,14 (oitocentos reais) em 12 (doze) parcelas, totalizando um valor de R\$ 9.685,68 (nove mil e seiscentos e oitenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), com base na avaliação prévia constante dos autos do processo. **VIGÊNCIA DO CONTRATO:** O presente Contrato de Locação entrará na data de sua assinatura e vigorará por 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, na forma da Lei; **COMPRADOR:** Prefeitura Municipal, representada pela Sr.ª MARIANA PINTO RIBEIRO MACEDO - Prefeita Municipal; **VENDEDOR:** S.r. MARKS ALVES MAIA, pessoa física, RG nº 0626426620172 SSP/MA e CPF nº ***.726.763-** - Proprietário.

Publicado por: **ELIEZER LIMA BATISTA**
Código identificador: **c7596739312729f2dec66358f237dc70**

EXTRATO DE CONTRATO Nº 009/2026

EXTRATO DE CONTRATO Nº 009/2026

Origem: **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2026. PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 009/2026.** PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA, inscrita no CNPJ Nº 01.608.768/0001-05 e a Secretaria Municipal de Administração e Finanças. Tendo em vista o que consta no Processo nº 009/2026 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. **OBJETO:** O objeto do presente instrumento é a contratação de Escritório de Advocacia Especializado para a prestação de serviços jurídicos de recuperação de valores e créditos tributários, em específico para regularizar retenção aos cofres municipais dos valores de Imposto de Renda (IR) retido na fonte, além de realizar recuperação de eventuais créditos tributários para o período não prescrito, visando defender os interesses e atender as necessidades da Prefeitura de Nova Colinas/MA. **FONTE DE RECURSO:** PODER EXECUTIVO SEC. MUN. DE ADM. E FINANÇAS 04.122.0052.2007.00003.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA. **VALOR CONTRATUAL ESTIMADO:** Em razão dos

serviços descritos na CLAUSULA PRIMEIRA, serão pagos ao CONTRATADO honorários advocatícios na proporção de 20% (vinte por cento) do total efetivamente recuperado em favor da Municipalidade. **VIGÊNCIA DO CONTRATO:** O presente Instrumento Contratual será por escopo, com vigência de 12 (doze) meses contados de sua assinatura e terá sua vigência automática e sucessivamente prorrogada, independentemente da assinatura de termos aditivos, por força do disposto no caput, do Art. 111, da Lei nº 14.133/2021 (Nova lei de Licitações e Contratos Públicos); **CONTRATANTE:** Prefeitura Municipal, representada pela Sr.ª MARIANA PINTO RIBEIRO MACEDO - Prefeita Municipal; **CONTRATADO:** GANDRA FILHO - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, inscrita no CNPJ sob o nº 40.730.777/0001-26, representante legal ALAN FIALHO GANDRA FILHO, brasileiro, casado, advogado, devidamente inscrito na OAB/MA nº 8.073, e inscrito no CPF nº ***.628.883 - **.

Publicado por: **ELIEZER LIMA BATISTA**
Código identificador: **27317fb9258663bf530ce06a36cd92a7**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULINO NEVES

AVISO DE LICITAÇÃO - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 005/2026 - PMPN

AVISO DE LICITAÇÃO - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 005/2026 - PMPN. A Prefeitura Municipal de Paulino Neves/MA, torna público aos interessados que realizará às 9h30min do dia 20 de março de 2026 (horário de Brasília/DF), através do Portal de Compras do BR Conectado www.licitacaopaulinoneves.com.br, licitação na modalidade Pregão Eletrônico, tipo menor preço por item, objetivando o registro de preços para o fornecimento de kit enxoval para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Trabalho - SEMAST, do Município de Paulino Neves/MA, com base no que consta no Processo nº 040/2026 - SEMAST e na legislação pertinente. O Edital está à disposição dos interessados no Portal do Município www.transparencia.paulinoneves.ma.gov.br, no Portal de Compras do BR Conectado www.licitacaopaulinoneves.com.br e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP). Paulino Neves/MA, 05 de março de 2026. Edmar Rodrigues Cantanhede - Secretário Municipal de Assistência Social e Trabalho.

Publicado por: **TIAGO MELO DA SILVA**
Código identificador: **fd3369da9af8ce40ddf4a7c71c0b7aea**

PORTARIA DE NOMEAÇÃO Nº 266/2026-GP

PORTARIA DE NOMEAÇÃO Nº 266/2026-GP.

Dispõe sobre Nomeação de, *Antônia Helena Alves de Medeiros*, no cargo de *Assessor Técnico II*, vinculado à *Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças*, Paulino Neves - MA e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PAULINO NEVES, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e em conformidade com a Lei nº 138 de 20 de dezembro de 2021,

RESOLVE:

Art. 1º - Fica neste ato, "Nomeado" a senhora, *Antônia Helena Alves de Medeiros*, RG/CPF: 062.268.913-43 SESP/MA, no cargo de "Assessor Técnico II" vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças.

Art. 2º - A presente Portaria entrará em vigor na data de sua publicação e, seus efeitos retroagem a 01 de março de 2026.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

DÊ-SE CIÊNCIA. REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PAULINO NEVES - MA,