



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



COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2026 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 006/2026

OBJETO: Compra, de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duart, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de 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: Com

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

SECRETARIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Solicito e autorizo a autuação e instrução de processo administrativo visando à compra, de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duarte, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de Nova Colinas - MA.

Após a devida instrução, o processo deverá ser encaminhado ao setor competente para análise da disponibilidade orçamentária.

A aquisição do imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duarte, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de um Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), representa uma iniciativa fundamental para atender às necessidades habitacionais da população local.

Atualmente, a carência de moradias adequadas compromete a qualidade de vida de inúmeras famílias do município. A aquisição do referido imóvel, situado em área central e de fácil acesso, permitirá a implementação de um projeto habitacional estruturado, promovendo inclusão social, dignidade e melhoria das condições de moradia para a comunidade.

Essa medida está alinhada com os princípios da eficiência e do interesse público, contribuindo para o desenvolvimento sustentável do município. A compra está amparada pela legislação vigente, garantindo transparência e legalidade no processo.

Dessa forma, a formalização da aquisição configura uma ação estratégica da administração municipal, visando assegurar a execução de políticas públicas habitacionais que atendam às demandas sociais e promovam o bem-estar da população de Nova Colinas - MA.

Da modalidade de contratação: Considerando que o **S.r. PEDRO LAURENTINO RIBEIRO**, pessoa física, inscrito no CPF nº *****.735.763-**** e RG nº **179755320015 GEJSPC/MA**, é proprietário de imóvel situado na Avenida Maria Cristina Duarte, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, e que o referido imóvel apresenta condições adequadas de localização, estrutura física e acessibilidade, indispensáveis à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares) da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA, 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 aquisição 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. PEDRO LAURENTINO RIBEIRO**, visando à aquisição destinada ao funcionamento da Casa da Cidadania no município de Nova Colinas - MA.



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

PMNC/MA

Folha: 000003

Rubrica: com

Nova Colinas - MA, 24 de fevereiro de 2026.

SAMARA FERREIRA COELHO
Secretária Municipal de Administração e Finanças



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

PMNC/MA

Folha: 000004

Rubrica: *[assinatura]*

TERMO DE REFERÊNCIA

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. O objeto do presente instrumento é a aquisição de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duarte, S/N, Centro, Nova Colinas/MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender às necessidades da população do Município de Nova Colinas/MA.

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO A SER CONTRATADO	QUANT.	UND.
1	Compra, de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duarte, S/N, Centro, Nova Colinas/MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender às necessidades da população do Município de Nova Colinas/MA.	04	MESES

1.2. O prazo de vigência da contratação é de 04 (quatro) 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.

1.2.1. A contratação é de natureza singular, configurando inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em razão da inviabilidade de competição, considerando as características do imóvel que o tornam a única opção viável para atendimento das necessidades da Administração Pública;

1.3. O contrato detalhará todas as condições da aquisição, incluindo preço, forma de pagamento e obrigações das partes, assegurando a transparência e legalidade da contratação direta por inexigibilidade.

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 aquisição de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duarte, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), com a finalidade de atender às demandas habitacionais da população de baixa renda do município e promover a melhoria da qualidade de vida, em conformidade com as diretrizes da política pública municipal de habitação.

3.2. Considerando a ausência de imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal com localização, características físicas e infraestrutura compatíveis com os requisitos do projeto habitacional pretendido, a aquisição do referido imóvel configura-se como medida mais viável e oportuna. O bem imóvel em questão atende aos critérios essenciais de localização estratégica, acesso facilitado, viabilidade urbanística e condições técnicas adequadas à implantação do empreendimento de interesse social.

3.3. Ressalta-se que a presente contratação possui natureza exclusivamente aquisitiva, não gerando qualquer vínculo de natureza empregatícia ou contratual continuada entre as partes após a transferência da titularidade do bem. É vedada a criação de obrigações acessórias que descaracterizem a natureza jurídica da aquisição, garantindo a autonomia e legalidade do processo de compra e sua finalidade pública.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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



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

PMNC/MA

Folha: 000005

Rubrica: 

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 aquisição de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duarte, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), com o objetivo de atender às demandas habitacionais da população de baixa renda do município, promovendo inclusão social e melhoria das condições de moradia.

5.2. A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, considerando que o imóvel em questão apresenta características peculiares de localização, acesso, infraestrutura e disponibilidade, que o tornam singular e adequado à finalidade pública proposta, inviabilizando a competição com outros imóveis similares. A escolha do bem está tecnicamente justificada e acompanhada de avaliação prévia de compatibilidade do preço com os valores de mercado, conforme laudo emitido por profissional habilitado.

5.3. O imóvel a ser adquirido deverá apresentar condições legais e físicas compatíveis com o uso pretendido, incluindo: matrícula registrada em cartório de registro de imóveis, inexistência de ônus ou restrições que impeçam a alienação, acesso por via pública, e infraestrutura básica existente ou viável para implantação do projeto habitacional, como energia elétrica, rede de água e esgoto, e zoneamento compatível com uso residencial.

5.4. Após a conclusão do processo de aquisição e transferência de titularidade, a Administração Municipal poderá realizar, conforme planejamento próprio e em conformidade com os parâmetros legais e urbanísticos, as obras, adaptações ou intervenções necessárias à implantação do Projeto Habitacional, com vistas à construção de unidades residenciais de interesse social, respeitando os princípios da acessibilidade, segurança e sustentabilidade.

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



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

PMNC/MA

Folha: 000006

Rubrica: *[assinatura]*

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.



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

PMNC/MA

Folha: 000007

Rubrica: com

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;



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

PMNC/MA

Folha: 000008

Rubrica: [assinatura]

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.

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.



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

PMNC/MA

Folha: 000009

Rubrica: *em*

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.

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:



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

PMNC/MA

Folha: 000010

Rubrica: *[assinatura]*

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 sítio <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;
- 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;



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

PMNC/MA

Folha: 000011

Rubrica: *[assinatura]*

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:

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.



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

PMNC/MA

Folha: 000012

Rubrica: 

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;

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 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 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, 23 de fevereiro de 2026.



SAMARA FERREIRA COELHO
Secretária Municipal de Administração e Finanças



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

PMNC/MAA

Folha: 000013

Rubrica: 

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 de Administração e Finanças



Problema Resumido

Compra, de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duarte, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de 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 identificou a necessidade de adquirir um imóvel urbano situado na Avenida Maria Cristina Duarte, S/N, Centro, Nova Colinas - MA. Este imóvel será destinado à implantação de um Projeto Habitacional de Interesse Social, visando a construção de casas populares. A necessidade surge da carência habitacional enfrentada pela população de Nova Colinas, que carece de moradias adequadas e acessíveis, especialmente para as famílias de baixa renda.

A situação atual revela uma demanda significativa por habitação digna, impactando diretamente a qualidade de vida dos cidadãos. A falta de moradias acessíveis contribui para a proliferação de habitações precárias, o que pode resultar em problemas sociais e de saúde pública. A aquisição do imóvel é vista como um passo essencial para mitigar esses desafios, proporcionando um espaço adequado para a construção de habitações que atendam às necessidades básicas da população.



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

PMNC/MAA

Folha: 000014

Rubrica: *[assinatura]*

Resolver este problema é de interesse público, pois a implementação do projeto habitacional trará benefícios significativos, como a redução do déficit habitacional, melhoria das condições de vida e promoção da inclusão social. Espera-se que, com a concretização do projeto, haja um impacto positivo na comunidade, promovendo estabilidade e segurança para as famílias beneficiadas. Além disso, a iniciativa pode estimular o desenvolvimento local, gerando empregos e movimentando a economia da região.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A definição clara e precisa dos requisitos é essencial para garantir que a compra do imóvel atenda adequadamente às necessidades do projeto habitacional de interesse social. A seguir, são apresentados os requisitos que a solução contratada deve atender:

- **Localização Adequada:** O imóvel deve estar situado na Avenida Maria Cristina Duart, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, conforme especificado.
- **Área Mínima Necessária:** O imóvel deve possuir uma área mínima de 10.000 metros quadrados para acomodar o projeto habitacional planejado.
- **Conformidade com o Plano Diretor:** O imóvel deve estar em conformidade com o plano diretor municipal e as diretrizes urbanísticas locais, permitindo a construção de habitações de interesse social.
- **Infraestrutura Básica:** O imóvel deve ter acesso a infraestrutura básica, incluindo vias de acesso pavimentadas, rede de abastecimento de água, esgoto e energia elétrica.
- **Ausência de Ônus:** O imóvel deve estar livre de quaisquer ônus, pendências judiciais ou administrativas que possam comprometer sua aquisição ou uso.
- **Viabilidade Técnica:** O terreno deve ser tecnicamente viável para construção, sem restrições ambientais ou geológicas que impeçam o desenvolvimento do projeto habitacional.
- **Documentação Regularizada:** O imóvel deve possuir toda a documentação regularizada, incluindo matrícula atualizada no cartório de registro de imóveis.
- **Proximidade de Serviços Essenciais:** O imóvel deve estar localizado próximo a serviços essenciais, como escolas, postos de saúde e transporte público, para atender às necessidades dos futuros moradores.
- **Custo Compatível:** O valor de aquisição do imóvel deve ser compatível com os preços de mercado na região, garantindo a economicidade da contratação.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

AQUISIÇÃO DIRETA DE IMÓVEL EXISTENTE



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

PMNC/MAA

Folha: 000015

Rubrica: 

Descrição: Compra direta de um imóvel urbano já existente na localização desejada, que atenda aos requisitos do projeto habitacional.

Vantagens:

- Redução no tempo de aquisição, já que o imóvel está pronto.
- Possibilidade de negociação direta com o proprietário.
- Imediata disponibilidade para início de adaptações e construções.

Desvantagens:

- Possíveis custos adicionais com reformas e adequações.
- Limitações estruturais do imóvel existente.
- Risco de sobrevalorização do imóvel devido à localização.

CONSTRUÇÃO EM TERRENO PRÓPRIO

Descrição: Aquisição de um terreno e construção de novas unidades habitacionais de acordo com o projeto.

Vantagens:

- Flexibilidade total no design e planejamento das unidades.
- Possibilidade de implementar tecnologias sustentáveis e eficientes.
- Melhor aproveitamento do espaço disponível.

Desvantagens:

- Maior prazo para conclusão devido à necessidade de construção.
- Riscos associados a atrasos e custos adicionais na obra.
- Necessidade de licenciamento e aprovações adicionais.

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP)

Descrição: Estabelecimento de uma parceria com empresas privadas para a construção e gestão do projeto habitacional.

Vantagens:

- Compartilhamento de riscos e custos com o setor privado.
- Acesso a expertise e tecnologias avançadas do parceiro privado.
- Possibilidade de financiamento e investimento privado.

Desvantagens:

- Complexidade na gestão e coordenação da parceria.
- Dependência de acordos contratuais e cumprimento de prazos.
- Possíveis conflitos de interesse entre as partes envolvidas.

LOCAÇÃO COM OPÇÃO DE COMPRA

Descrição: Locação de um imóvel com a opção de compra futura, permitindo uso imediato enquanto se decide pela aquisição definitiva.



Vantagens:

- Uso imediato do imóvel para atender necessidades urgentes.
- Flexibilidade para avaliar o imóvel antes da compra.
- Possibilidade de negociação do preço de compra durante o período de locação.

Desvantagens:

- Custos contínuos de locação até a decisão de compra.
- Risco de valorização do imóvel durante o período de locação.
- Possíveis restrições contratuais na opção de compra.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A solução escolhida para a aquisição direta do imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duart, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, visa atender à necessidade urgente de implantação de um Projeto Habitacional de Interesse Social. Do ponto de vista técnico, a localização do imóvel é estratégica, pois está situada em uma área central, facilitando o acesso a serviços essenciais e infraestrutura urbana já existente. Isso garante um desempenho esperado elevado, pois a proximidade com redes de transporte, escolas e unidades de saúde potencializa a integração social dos futuros moradores.

A compatibilidade com a infraestrutura existente é um ponto forte, uma vez que o imóvel está em uma área já urbanizada, o que reduz a necessidade de grandes intervenções para adaptação. A facilidade de implementação é evidente, pois a aquisição de um imóvel já construído elimina etapas complexas de construção, permitindo que o projeto habitacional seja iniciado de forma mais ágil. Além disso, a solução é escalável, permitindo futuras expansões ou adaptações conforme o crescimento populacional e novas demandas habitacionais.

Operacionalmente, a manutenção e suporte do imóvel são facilitados pela sua localização central, que oferece acesso a fornecedores e prestadores de serviços locais. A confiabilidade e continuidade do funcionamento do projeto habitacional são asseguradas pela infraestrutura urbana consolidada, que minimiza riscos de interrupções. A adaptabilidade ao contexto da organização e da região é garantida, pois o imóvel atende às características socioeconômicas e culturais da população local, promovendo uma integração harmoniosa.

Economicamente, a aquisição direta do imóvel apresenta um excelente custo-benefício em comparação a alternativas que exigiriam construção do zero. O investimento inicial é compensado pela redução de custos indiretos, como licenciamento e infraestrutura básica, que já estão contemplados. O retorno esperado sobre o investimento é significativo, considerando o impacto social positivo e a valorização imobiliária da área central. A eficiência administrativa é ampliada, pois a solução simplifica processos burocráticos e reduz prazos de execução.

No que tange ao interesse público, a solução contribui de forma eficaz para atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda, promovendo inclusão social e melhoria na qualidade de vida. Esta alternativa se mostra mais adequada em relação às demais opções, pois combina localização estratégica, custo reduzido e rapidez na implementação, fatores essenciais para uma resposta eficiente às demandas habitacionais do município.



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 aquisição do imóvel destinado ao projeto habitacional, pois permite uma maior flexibilidade na gestão do processo. Ao dividir a solução em lotes, a Prefeitura pode atrair diferentes fornecedores especializados, aumentando a competitividade e possibilitando a seleção das melhores propostas para cada lote específico. Isso garante que cada parte do projeto receba a atenção técnica necessária, otimizando a qualidade final do empreendimento.

Além disso, essa modalidade de parcelamento facilita a administração do contrato, pois cada lote pode ser gerido de forma independente, permitindo ajustes e correções específicas sem impactar o projeto como um todo. Isso resulta em uma execução mais eficiente e ágil, reduzindo riscos e atrasos. A gestão por lotes também promove uma melhor alocação de recursos, garantindo que cada etapa do projeto seja concluída dentro dos prazos e orçamentos estabelecidos.

Por fim, essa abordagem atende ao interesse público ao assegurar que os recursos municipais sejam utilizados de forma otimizada, promovendo economia de escala e garantindo que a população de Nova Colinas seja beneficiada com habitações de qualidade em tempo hábil. A adjudicação por lotes também pode estimular a participação de pequenas e médias empresas locais, contribuindo para o desenvolvimento econômico da região.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A aquisição direta do imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duart, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, para a implantação do Projeto Habitacional de Interesse Social, visa alcançar os seguintes resultados:

A economicidade é garantida pela escolha de um imóvel já existente, eliminando a necessidade de gastos com novas construções, terraplanagem ou infraestrutura básica. Isso maximiza o custo-benefício ao reduzir significativamente os custos iniciais do projeto.

A otimização de recursos ocorre pela melhor alocação dos recursos financeiros, evitando despesas desnecessárias com aquisição de terrenos e construção. Recursos humanos são otimizados ao reduzir a necessidade de mão de obra para construção, permitindo que a equipe se concentre em outras etapas do projeto habitacional.

A eficiência e eficácia são melhoradas ao acelerar o processo de implantação do projeto habitacional. A aquisição do imóvel existente permite que o projeto avance rapidamente, atendendo mais prontamente às necessidades habitacionais da população. Isso racionaliza os processos e garante que os objetivos da contratação sejam alcançados de forma mais ágil.



Indicadores ou metas mensuráveis incluem a redução do tempo de implantação do projeto em pelo menos 30% em comparação com a construção de novas unidades habitacionais. Espera-se também uma redução de pelo menos 20% nos custos totais do projeto. Além disso, o aumento da produtividade na entrega de unidades habitacionais pode ser medido pelo número de famílias atendidas em um período específico, com a meta de atender 100 famílias no primeiro ano.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a aquisição direta do imóvel destinado ao Projeto Habitacional de Interesse Social, é essencial realizar uma avaliação técnica detalhada do imóvel para garantir que ele atenda às necessidades do projeto. Essa avaliação deve incluir a análise da infraestrutura existente, como a capacidade e a condição das redes elétrica, hidráulica e de saneamento, para assegurar que são adequadas para suportar a construção e ocupação das casas populares. Caso sejam identificadas deficiências, deverão ser planejadas adaptações ou melhorias necessárias para adequar o imóvel ao uso pretendido.

Além disso, é crucial verificar a acessibilidade e a logística do local, garantindo que o imóvel possua vias de acesso adequadas para o transporte de materiais de construção e futuros moradores. A análise deve considerar também a proximidade de serviços essenciais, como escolas, postos de saúde e transporte público, para garantir que a localização do imóvel seja conveniente para os futuros residentes. Se necessário, devem ser planejadas intervenções para melhorar a conectividade e acessibilidade do local.

Por fim, é imprescindível obter todas as licenças e autorizações necessárias para a implantação do projeto habitacional, incluindo licenças ambientais e urbanísticas. Isso assegura que o projeto esteja em conformidade com as regulamentações locais e que não haja impedimentos legais para o início das obras. A obtenção dessas licenças deve ser priorizada para evitar atrasos no cronograma do projeto e garantir a sua execução dentro dos parâmetros legais e técnicos exigidos.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A solução escolhida, a aquisição direta de imóvel existente, é autossuficiente e não depende de contratações adicionais. A compra do imóvel já atende ao objetivo principal de disponibilizar um espaço adequado para a implantação do Projeto Habitacional de Interesse Social.

Não há necessidade de contratações correlatas, pois a aquisição do imóvel em si não requer serviços adicionais para sua funcionalidade imediata. As etapas subsequentes, como construção ou adaptação para o projeto habitacional, não estão diretamente vinculadas à aquisição do imóvel, mas sim a fases posteriores do projeto que não são objeto da análise atual.

Portanto, a solução é plenamente autônoma no contexto da aquisição do imóvel, não exigindo contratações interdependentes para sua efetivação.



IMPACTOS AMBIENTAIS

Impactos Ambientais Identificados

Consumo de Recursos Naturais

A construção e adaptação do imóvel podem demandar materiais que impactam o meio ambiente.

Resíduos de Construção

A reforma ou adaptação do imóvel pode gerar resíduos sólidos.

Consumo Energético

O uso do imóvel pode aumentar a demanda por energia elétrica.

Medidas Mitigadoras Propostas

Utilizar materiais de construção sustentáveis e de origem responsável para reformas.

Implementar um plano de gestão de resíduos durante a reforma, priorizando a reciclagem e a logística reversa.

Instalar sistemas de energia renovável, como painéis solares, para reduzir o consumo de energia elétrica.

Avaliar a possibilidade de consórcios regionais para a gestão de resíduos, considerando a infraestrutura local.

Verificar a necessidade de licenciamento ambiental para reformas e adaptações, garantindo que a responsabilidade seja claramente definida entre a Administração e o contratado.



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, 23 de fevereiro de 2026.



SAMARA FERREIRA COELHO
Secretário Municipal de Administração e Finanças



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

PMNC/MAA

Folha: - 000020

Rubrica:

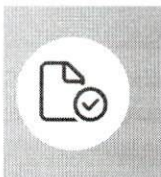
MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS
Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021



Unidade Requisitante
Secretaria Municipal de Administração e Finanças



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



Objeto Detalhado
Compra, de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duart, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de 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



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

PMNC/MAA

Folha: - 000021

Rubrica:

Muito Alta	Praticamente certa. De forma inequívoca, o evento ocorrerá, às circunstâncias indicam claramente essa possibilidade	10
-------------------	--	----

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

	MUITO ALTO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO	RISCO EXTREMO
IMPACTO	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 - Risco de existência de ônus ou impedimentos sobre o imóvel

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Muito Alto	Média
Dano		
A aquisição de imóvel com penhoras, hipotecas, indisponibilidade ou litígios pode gerar a nulidade do negócio, perda de recursos públicos e impossibilidade de implantação do projeto.		
Ações Preventivas		Responsável



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

PMNC/MAA

Folha: 000022

Rubrica: [assinatura]

Realizar diligência cartorial completa (certidões de matrícula, ônus e ações reais ou pessoais reipersecutórias)

Solicitar certidões negativas dos cartórios, Receita Federal, tribunais e órgãos ambientais

Ações de Contingência

Responsável

Suspender a contratação até regularização da situação registral e judicial do imóvel

Buscar outro imóvel alternativo caso o problema não seja sanável

Risco Alto - Risco de restrições urbanísticas e ambientais inviabilizarem o projeto

Etapa

Impacto

Probabilidade

Planejamento

Alto

Média

Dano

Caso o imóvel tenha restrições urbanísticas, ambientais, zoneamento ou ocupação irregular, poderá haver dificuldade ou impedimento para aprovação do projeto e licenciamento, além de possíveis sanções e atrasos.

Ações Preventivas

Responsável

Analisar a legislação municipal de uso e ocupação do solo e consultar órgãos ambientais

Solicitar prévia aprovação do projeto junto à prefeitura e órgãos ambientais

Ações de Contingência

Responsável

Readequar o projeto conforme exigências urbanísticas ou ambientais

Buscar novo imóvel adequado às restrições legais

Risco Médio - Risco de documentação do imóvel incompleta ou irregular

Etapa

Impacto

Probabilidade

Seleção do Fornecedor

Alto

Baixa

Dano

A ausência de documentos essenciais (matrícula, certidões, autorização de venda) pode atrasar ou inviabilizar a transferência legal do imóvel e afetar a legalidade da compra e do projeto.

Ações Preventivas

Responsável

Estabelecer check-list rigoroso de documentação exigida no edital/chamamento

Validar toda a documentação, com apoio jurídico e notarial, antes da seleção/finalização da compra

Ações de Contingência

Responsável

Prorrogar os prazos contratuais para que o vendedor regularize pendências documentais

Desclassificar proposta caso as irregularidades não sejam sanadas no prazo estabelecido



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

PMNC/MAA

- 000023

Folha: _____

Rubrica: Coelho

Nova Colinas - MA, 23 de fevereiro de 2026.

SAMARA FERREIRA COELHO
Secretário Municipal de Administração e Finanças



LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL URBANO
AV. MARIA CRISTINA DUART, S/N - CENTRO
NOVA COLINAS – MA

NOVA COLINAS – MA
FEVEREIRO DE 2026



1. IDENTIFICAÇÃO

Interessado: Prefeitura Municipal de Nova Colinas – MA

Proprietário: Pedro Laurentino Ribeiro

Localização: Município de Nova Colinas – MA

2. OBJETIVO

Determinar o valor de mercado de um terreno urbano localizado no município de Nova Colinas – MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, conforme critérios técnicos estabelecidos pelas normas vigentes.

3. FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA E NORMATIVA

Avaliação elaborada em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens:

- Parte 1: Procedimentos gerais;
- Parte 2: Imóveis urbanos.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Terreno urbano com área de 9.586 m², com características compatíveis com imóveis da região, apresentando potencial de uso urbano conforme infraestrutura existente.

5. LOCALIZAÇÃO GEOREFERENCIADA

Latitude: 7°07'22.77"S

Longitude: 46°15'51.49"W

Município: Nova Colinas – MA

6. MÉTODO APLICADO

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme ABNT NBR 14.653.

7. LEVANTAMENTO E DADOS DE MERCADO

Foram coletadas amostras de terrenos com características semelhantes na região para determinação do valor unitário médio.



Amostra	Área (m ²)	Valor (R\$)	Valor Unitário (R\$/m ²)
1	8.500	150.000	17,65
2	10.200	185.000	18,14
3	9.000	160.000	17,78
4	11.000	195.000	17,73
5	9.800	175.000	17,86

Cálculo da Média Aritmética dos Valores Unitários:

$$(17,65 + 18,14 + 17,78 + 17,73 + 17,86) / 5 = 17,83 \text{ R\$/m}^2 \text{ (aproximadamente)}$$

8. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Os dados foram analisados considerando critérios técnicos de homogeneidade e coerência, com eliminação de valores discrepantes quando necessário.

9. HOMOGENEIZAÇÃO

Aplicação de fatores de homogeneização relativos à área, localização e características físicas, visando compatibilizar as amostras com o imóvel avaliando.

10. MEMORIAL DE CÁLCULO

Valor Unitário Adotado: R\$ 17,74/m²

Cálculo:

Valor do Imóvel = Área × Valor Unitário

Valor do Imóvel = 9.586 × 17,74

Valor do Imóvel ≈ R\$ 170.000,00

11. VALOR DE MERCADO ADOTADO

R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)

12. 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 0,98%).

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL DE ATÉ

R\$ 170.000,00

(Cento e Setenta Mil Reais)

data de referência da avaliação Fevereiro/2026

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



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 01



Fonte: Autora do laudo

Imagem 02



Fonte: Autora do laudo



Imagem 03



Fonte: Autora do laudo

Imagem 04



Fonte: Autora do laudo



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

PMNC/MA
Folhã: 000031
Rubrica: Cassio

Nova Colinas - MA, 23 de fevereiro de 2026.

Ao S.r.,

PEDRO LAURENTINO RIBEIRO

CPF n° *****.735.763-****

Endereço: PC Diolindo Ribeiro, S/N, Centro, CEP: 65808-000, na cidade de Nova Colinas – MA.

Prezado Senhor,

Tendo em vista a necessidade municipal na compra, de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duart, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de 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;
- 1.3. Comprovante de endereço

1.4. Regularidade fiscal e trabalhista:

- 1.4.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso.
- 1.4.2. 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 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 1.4.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS),
- 1.4.4. 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,
- 1.4.5. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes **municipal**, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual,
- 1.4.6. Prova de regularidade com a **fazenda municipal** do domicílio ou sede do licitante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre,



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

PMNC/MA
Folha: 000032
Rubrica: *[assinatura]*

- 1.4.7. Caso o licitante seja considerado isento dos tributos **municipais** relacionados ao objeto licitatório, deverá comprovar tal condição mediante declaração da Fazenda Estadual do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei,

Atenciosamente,



SAMARA FERREIRA COELHO
Secretária Municipal de Administração e Finanças



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



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 001/2026 - SRP
Processo Administrativo n° 006/2026

DOCUMENTOS HABILITAÇÃO



CARTÓRIO ÚNICO

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

NOVA COLINAS - MA

Comarca de Balsas - Estado do Maranhão

Av. José Sarney nº 22 - Centro - (CEP: 65.808-000 - Fone: (99) 8199-1214

CNPJ - 18.865.911/0001-47

Telmo Hegele Júnior Tabelião e Registrador | Telmo Hegele Substituto



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº 0029**, do Livro 2, contida na ficha nº1 em diante, aberta dia 06 de dezembro de 2013, Protocolo nº 070 do dia 06 de dezembro de 2013, conforme apresentação de certidão atualizada de inteiro teor da matrícula nº 5.991, Livro 2-V, Fls. 161 do CRI de Fortaleza dos Nogueiras-MA. Dados contidos conforme certidão do CRI de Fortaleza dos Nogueiras-MA.

DENOMINAÇÃO, CARACTERÍSTICAS, CONFRONTAÇÕES, LOCALIZAÇÃO, ÁREA E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: MATRÍCULA nº 5.991 (CINCO MIL NOVECENTOS E NOVENTA E UM), cujo teor é o seguinte: uma parte da gleba de terras denominada "**CANTO DOS CURRAIS**", data picos, no lugar denominado **Riacho Fundo**, município de Nova Colinas/MA, desmembrado do município de Fortaleza dos Nogueiras/MA, com a área de **32,50,00ha**(trinta e dois hectares e cinquenta ares), apresentado, segundo memorial e planta de responsabilidade do técnico em Agrimensura José Magno da Silva Leite, a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 9.211.636,000m e E 361.029.,000m, situado no limite com Vargem Suja de Roberto Alves de Carvalho, desde segue com azimute de 298°21'18" a distancia de 214,77m, confrontando neste trecho com Vargem Suja de Roberto Alves de Carvalho, até o vértice 02, de coordenadas N 9.211.738,00m e E 360.840,000m.; deste, segue com azimute 300°39'07" e distância de 843.01 m, confrontando neste trecho com Vargem Suja de Roberto Alves de Carvalho, até o vértice 03, de coordenadas N9.212.167,798 m e E 360.114,775 m; deste, segue com azimute de 21°23'06" e distância de 365,37m, confrontando neste trecho com a Fazenda Antonio de Deusamar da Silva Rego, até o vértice 04, de coordenadas N9.212.508,000 m e E 360.248,000.; deste segue com azimute de 34°12'57" e distância de 60,46m, confrontando neste trecho com a Fazenda Santo Antonio de Deusamar de Silva Rego, até o vértice 05, de coordenadas N 9.212.558,000 m e E 360.282,000 m.; deste segue com azimute de 119°30'54" e distância de 556.18m., confrontando neste trecho com a Fazenda Santo Antonio de Deusamar da Silva Rego., até o vértice 06 de coordenadas N 9.212.284,000 m e E 360.766,000 m.; deste segue com azimute de 129°36,38" e distância de 301.14m., confrontando neste trecho com Estrada de Nova Colinas a Balsas, até o vértice 07, de coordenadas N9.212.092,000 m e E 360.998,000 m.; deste segue com azimute de 138°25'48" e distância de 224,56m, confrontando neste trecho com Estrada de Nova Colinas a Balsas, até o vértice 08, de coordenadas N 9.211.924,000 e E 361.147,000m., deste, segue com azimute de 221°42'39" e distância de 61,62 m, confrontando neste trecho com Riacho Fundo, até o vértice 09, de coordenadas N 9.211.878,000 m e E 361.106,000m.; deste, segue com azimute de 189°14'46" e distância de 87,13., confrontando neste trecho com Riacho Fundo, até o vértice 11, de coordenadas N9.211.748,000 m e E 361.071,000 m.; deste, segue com azimute de 212°00'19" e distância de 56,60m, confrontando neste trecho com Riacho Fundo, até o vértice 12, de coordenadas N 9.211.700,000m e E 361.041,000m.; deste segue azimute de 190°37'11" e distância de 65,12m., confrontando com Riacho Fundo, até o vértice 01, de coordenadas N 9.211,636,00 m e E 361.029,000 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central de 45° WGr, tendo como o Datum Sad o **WGS84**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIO: PEDRO LAURENTINO RIBEIRO**, brasileiro, casado com CLORES CARVALHO COELHO RIBEIRO sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6515/77, nos termos do Assento de Casamento lavrado no Cartório do Registro Civil

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO

Telmo Hegele Júnior
Tabelião/Oficial de Registros Públicos



CARTÓRIO ÚNICO

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

NOVA COLINAS - MA

Comarca de Balsas - Estado do Maranhão

Av. José Sarney n° 22 - Centro - CEP: 65.808-000 - Fone: (99) 8199-4214

CNPJ - 18.865.911/0001-47

Telmo Hegele Junior Tabelião e Registrador | Telmo Hegele Substituto



de Fortaleza dos Nogueiras-MA, Livro B-18, folha 102v, Terma 2.242 em 27/12/1997, funcionário público, nascido em 07/09/1970, portador da Cédula de Identidade RG. Sob nº 17975532001-5/SSP-MA expedida em 19/06/2001 e inscrito no CPF/MF sob nº 467.735.763-34, residente e domiciliado na Avenida Diolindo de Paula Ribeiro, Centro, Nova Colinas-MA

REGISTRO ANTERIOR: Registrada sob nº 01, matrícula n.º 5.951, fls. 127 do Livro n.º 2V de Registro Geral de imóveis deste Termo. Protocolo n.º 4.801, fls. 044, v do Livro nº 1-C de Protocolo deste Termo. Selo de fiscalização n.º 011.691.351. Dou fé. FORTALEZA DOS NOGUEIRAS(MA), 29 de julho de 2010. O OFICIAL SUBSTITUTO DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Aluisio Augusto Braúna Magalhães.*

R-01-5.991: Nos termos de escritura pública de compra e venda de imóvel rural, lavrada neste Tabelionato Livro nº 46 fls. 017/018 aos 12/07/2010, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **PEDRO LAURENTINO RIBEIRO**, já qualificado por compra feita a **JOÃO FERNANDES DE CARVALHO NETO**, brasileiro, solteiro, lavrador, nascido em 26/09/1983, nos termos do assento de nascimento lavrado no cartório do Registro Civil de Fortaleza dos Nogueiras-MA, Livro A15, folha 114, Termo 7.503 em 10/10/1983, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 17078692001-8/GEJUSP-MA, expedida aos 30/04/2001 e inscrito no CPF/MF sob nº 005.073.713-99, residente e domiciliado na Rua Edson Lobão, s/nº, Centro, Nova Colinas (MA), pelo preço total da venda é de R\$16.250,00(dezesseis mil e duzentos e cinquenta reais). Não havendo condições. Protocolo nº 14.801 fls. 044,v do Livro nº 1-C deste Termo. Selo de fiscalização n.º 011.691.352. Dou fé. FORTALEZA DOS NOGUEIRAS(MA), 29 de julho de 2010. O OFICIAL SUBSTITUTO DO REGISTRO DE IMÓVEIS: (ass.) *Aluisio Augusto Braúna Magalhães.*

AV-02-5.991: RETIFICAÇÃO DE ÁREA E DESCRIÇÃO DE PERÍMETRO - Procedese a esta averbação a requerimento do proprietário, datado de 10/03/2011, Sr. Pedro Laurentino Ribeiro, para retificar a área e descrever o perímetro do imóvel desta matrícula. O requerimento foi instruído com os seguintes documentos: ART. nº 542262, Memorial descritivo e mapa datados de 10/03/2011, devidamente assinados pelo técnico agropecuário, Sr. José Magno da Silva Leite - CREA - 110360525-9. A área foi retificada para: **42,84,93ha(quarenta e dois hectares, oitenta e quatro ares e noventa e três centiares).**

Descrição do perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 9.211.636,000 m. e E 361.029,000 m, situado no limite com Vargem Suja de Roberto Alves de Carvalho, deste, segue com azimute de 298°21'18" e distancia de 214,77 m, confrontando neste trecho com Vargem Suja de Roberto Alves de Carvalho, até o vértice 02, de coordenadas N 9.211.738,000 m. e E 360.840,000 m.; deste, segue com azimute de 300°39'07" e distância de 843,01 m., confrontando neste trecho com Vargem Suja de Roberto Alves de Carvalho, até o vértice 03, de coordenadas N 9.212.167,785 m. e E 360.114,775 m.; deste, segue com azimute de 21°23'06" e distância de 365,37 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santo Antonio de Deusamar da Silva Rego, até o vértice 04, de coordenadas N 9.212.508,000 m. e E 360.248,000 m.; deste, segue com azimute de 34°12'57" e distância de 60,46 m., confrontando neste trecho com fazenda Santo Antonio de Deusamar da Silva Rêgo, até o vértice 05, de coordenadas N 9.212.558,000 m. e E 360.282,000 m.; deste, segue com azimute de 119°30'24" e distancia de 556,18 m., confrontando neste trecho com a estrada de Nova Colinas a Balsas, ate o vértice 06, de coordenadas N 9.212. 284,000 m. e E 360.766,000 m.;deste, segue com azimute de 129°36'38" e distância de 301,14 m., confrontando neste trecho com estrada de Nova Colinas a Balsas, até o vértice 07, de coordenadas N 9.212.092,000 m. e E 360.998,000 m.; deste, segue com azimute de 138°25'48" e distância de 224,56m.; confrontando neste trecho com Estrada de Nova Colinas a Balsas, até o vértice 08, de coordenadas N 9.211.924,000 m. e E 361.147,000 m.;

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDARA ESTE DOCUMENTO


Telmo Hegele Junior
 Tabelião/Oficial de Registros Públicos



CARTÓRIO ÚNICO

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

NOVA COLINAS - MA

Comarca de Balsas - Estado do Maranhão

Av. José Sarney nº 22 - Centro - CEP: 65.808-800 - Fone: (99) 8199-1214

CNPJ - 18.865.911/0001-47

Telmo Hegele Junior Tabelião e Registrador | Telmo Hegele Substituto



deste segue com azimute de 221°42'39" e distancia de 61,62 m., confrontando neste trecho com riacho Fundo , ate o vértice 09, de coordenadas N 9.211.878,000 m. e E 361.106,000 m.; deste, segue com azimute de 189°14'46" e distância de 87.13 m., confrontando neste trecho com Riacho Fundo , ate o vértice 10, de coordenadas N 9.211.792,000 m. e E 361.092,000 m.; deste, segue com azimute de 205°30'50" e distância de 48,75 m., confrontando neste trecho com Riacho Fundo, até o vértice 11, de coordenadas N 9.211.748,000 m. e E 361.071,000 m.; deste segue com azimute 212°00'19" e distancia de 56,60 m., confrontando neste trecho com Riacho Fundo , até o vértice 01, de coordenadas N 9.211.636,000 m. e E 361.029,000 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 45° WGr**, tendo como o Datum o WGS84. Todos os azimutes e distâncias , áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Protocolo n.º 15.115 de 26/04/2.011. Selo de fiscalização:012.904.127. Dou fé. FORTALEZA DOS NOGUEIRAS/MA, 26 de abril de 2011. **ESCREVENTE AUTORIZADO: (ass.) Aluísio Augusto Braúna Magalhães**.

Era o que continha no livro supramencionado e aqui fielmente digitado a que se reporta e dá fé. FORTALEZA DOS NOGUEIRAS (MA), 22 de novembro de .EU, _____, OFICIAL SUBSTITUTO, A FIZ DIGITAR SUBSCREVIR E ASSNO COM MEU SINAL PÚBLICO.

Dou fé da transcrição integral acima, contida na matrícula nº5.991, Livro 2-V, fls. 161 do CRI de Fortaleza dos Nogueiras-MA, e que agora terá continuidade no **CRI de Nova Colinas-MA mediante a matrícula nº 0029**. Nova Colinas-MA, 06 de dezembro de 2013. _____, Telmo Hegele Junior, Registrador de Imóveis . Selo de Fiscalização nº 00001840968 e 00001840969. Emolumentos e FERC: R\$ 19,70 pela prenotação e R\$ 46,60 pela abertura de matrícula. **Dou Fé**. Nova Colinas-MA, 06 de dezembro de 2013. _____, **Telmo Hegele Junior** Registrador de Imóveis.

Dou Fé. Nova Colinas-MA, 06 de dezembro de 2013. **Telmo Hegele Junior**, Tabelião e Registrador.

Certidão, incluído na abertura de matrícula.
Selo nº 00001840968.

O referido é verdade e dou fé
Nova Colinas-MA, 06 de dezembro de 2013.



Telmo Hegele Junior
Tabelião e Registrador.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

MA

NOME
PEDRO LAURENTINO RIBEIRO

DOC. IDENTIDADE/ÓRG. EMISSOR/UF
179755320015-GEJSPC-MA

CPF
467.735.763-34

DATA NASCIMENTO
07/09/1970

FILIAÇÃO
RENATO DE PAULA RIBEIRO
RITA LAURENTINO RIBEIRO

PERMISSÃO
ACC
CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
01672126700

VALIDADE
23/11/2026

1ª HABILITAÇÃO
01/02/2001

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2228439768

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR
Pedro Laurentino Ribeiro

LÓCAL
SÃO LUIS, MA

DATA EMISSÃO
27/11/2021

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÁNSITO

04182541015
MA046160728

MARANHÃO

DENATRAN CONTRAN

QR-CODE



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

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

SERPRO / SENATRAN



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PEDRO LAURENTINO RIBEIRO

CPF: 467.735.763-34

Certidão n°: 11743073/2026

Expedição: 24/02/2026, às 08:45:52

Validade: 23/08/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PEDRO LAURENTINO RIBEIRO**, inscrito(a) no CPF sob o n° **467.735.763-34**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 042406/26

Data da

24/02/2026 08:41:47

Inscrição Estadual: 123363020

CPF/CNPJ: 46773576334

Razão Social: PEDRO LAURENTINO RIBEIRO

Endereço: GBA BURITIZINHO, S/N CEP: 65808000 - ZONA RURAL

Telefone: (99)36021055

Município: NOVA COLINAS

UF: MA

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 25/05/2026.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 24/02/2026 08:41:47



**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 018441/26

Data da

24/02/2026 08:41:02

Inscrição Estadual: 123363020

CPF/CNPJ:46773576334

Razão Social: PEDRO LAURENTINO RIBEIRO

Endereço: GBA BURITIZINHO, S/N CEP: 65808000 - ZONA RURAL

Telefone: (99)36021055

Município: NOVA COLINAS

UF: MA

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 24/06/2026.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.



DANFISE - 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



Via
Página 1/1

Classificação: Residencial Pleno		Tipo de Fornecedor: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Mn: 202 V Lim Max: 231 V			
PEDRO LAURENTINO RIBEIRO INSTALAÇÃO: 10840708 CPF: ***.735.76** PC DIOLINDO RIBEIRO - S/N - SN SN CEP: 65808-000 CENTRO - NOVA COLINAS - MA			
		Parceiro de Negócio 10840708	
		Conta Contrato 10840708	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
01/2026	05/02/2026	R\$ 375,32	

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 145251603 - 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/>
21260106272793000184660001452516032083772667
Protocolo de autorização: 3212600002793738 -
29/01/2026 às 14:18:04

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

• A Equatorial Maranhão, conf. Lei Fed. 12.007/2006, 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)	313	1.128307	0,843180	8,03	81,23	353,16	ICMS	353,41	23,0000	81,29
Adicional Bandeira				0,00	0,06	0,25	PIS	272,12	0,5263	1,43
							COFINS	272,12	2,4274	6,60
ITENS FINANCEIROS										
Cip-Ilum Pub Pref Munic						21,91				

CONSUMO kWh	JAN/25	326
	FEV/25	258
	MAR/25	336
	ABR/25	402
	MAI/25	374
	JUN/25	249
	JUL/25	270
	AGO/25	206
	SET/25	310
	OUT/25	303
	NOV/25	296
	DEZ/25	318
	JAN/26	313

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Condi. Medidor	Consumo
10650820838	Consumo	ATIVO TOTAL	15.558	15.868	1,00	313 kWh

Reservado ao Fisco		
5E4A.8751.9GAE.BE16.6BFE.AD52.E3D0.CC65		
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, Inglês, Espanhol e Francês
@equatorialma @equatorialma @equatorialma

Ouvêdoria Equatorial: 0800 286 9803
Atende em Português, Inglês, Espanhol e Francês
de segunda a sexta, das 7h às 17h e das 18h às 21h.

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
167 é o número gratuito para reclamações de consumidores.

OUVÉDORIA
É direito do consumidor o acesso centralizado de solicitar a distribuição e o atendimento da operação em qualquer D.C.F.C, DMIC e EMIC a qualquer tempo.
É direito do consumidor ou do central gerador de receber a sua compensação, caso sejam violados os limites ou condições impostas, relativas à unidade consumidora ou central geradora.

BANCO DO BRASIL	001-9 00190.00009 03373.382229 10599.148177 8 00000000037532	Pague através do PIX.
LOCAL DE PAGAMENTO		É mais facilidade pra você.
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL		Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.
BENEFICIÁRIO	VENCIMENTO	
EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.	05.02.2026	
INSTALAÇÃO	AGÊNCIA/CODIGO BENEFICIÁRIO	
10840708		
REFERÊNCIA	NOSSO NUMERO	
01/2026	33733822210599148	
DATA DOCUMENTO	(+) VALOR DOCUMENTO	
29.01.2026	375,32	
NÚMERO DE REFERÊNCIA	(-) DESCONTO ABATIMENTO	
0202601145251603	(-) OUTRAS DEDUÇÕES	
ESPECIE DOCUMENTO	(+) MULTA	
DM	(+) OUTROS ACRESCIMOS	
ACEITE	(-) VALOR COBRADO	
N		
DATA PROCESSAMENTO		
29.01.2026		
USO DO BANCO		
17		

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

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
PEDRO LAURENTINO RIBEIRO 467.735.765-34



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 compra, de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duarte, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de Nova Colinas - MA, nas condições e especificações constantes no Termo de Referência, e encaminhado 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, 25 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

PMNC/MA

000043

Folha: _____

Rubrica: _____

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: Compra, de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duart, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de Nova Colinas - MA.

RESPONSÁVEL: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

PRAZO: 04 (quatro) meses

DA LICITAÇÃO

Processo Administrativo nº. 006/2026

Modalidade: Inexigibilidade de Licitação.

Nova Colinas - MA, 25 de fevereiro de 2026.


EMANUELLA MIRANDA MARTINS
Agente de Contratação



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

PMNC/MA

Folha: 000044

Rubrica: Com

SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 006/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2026

Ilmo. Senhor Contador,

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

OBJETO: Compra, de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duart, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de Nova Colinas - MA.

ÓRGÃO REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

O valor total da contratação é de **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**.

Nova Colinas - MA, 26 de fevereiro de 2026.

EMANUELLA MIRANDA MARTINS


Agente de Contratação



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

PMNC/MA

Folha: 000045

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:

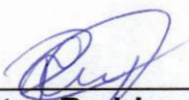
Que revendo a Lei Orçamentária, para vigência no exercício do ano de **2026**, verificou-se dotação orçamentária com saldo suficiente para o cumprimento dos encargos a serem assumidos, que tem por objeto é a compra, de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duarte, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de 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: 02 PODER EXECUTIVO
Unidade: 05 SEC. MUN. DE INFRAESTRUTURA
Dotação: 04.122.0052.1016.00004.4.90.61.00 AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS
Elemento: 3.3.90.32.00 MATERIAL, BEM OU SERVIÇO PARA DISTRIBUIÇÃO GRATUITA

Atenciosamente,

Nova Colinas – MA, 27 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 a compra, de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duarte, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de 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: 02 PODER EXECUTIVO

Unidade: 05 SEC. MUN. DE INFRAESTRUTURA

Dotação: 04.122.0052.1016.00004.4.90.61.00 AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Nova Colinas - MA, 27 de fevereiro de 2026.



SAMARA FERREIRA COELHO
Secretária Municipal de Administração e Finanças



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

PMNC/MA

Folha: 000047

Rubrica: [assinatura]

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

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

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 006/2026

OBJETO: Compra, de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duarte, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de 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. PEDRO LAURENTINO RIBEIRO**, pessoa física, inscrito no **CPF nº ***.735.763-****, 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, à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de 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 III, alínea "a", 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. PEDRO LAURENTINO RIBEIRO**, inscrito no **CPF nº ***.735.763-****, 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, 27 de fevereiro de 2026.

[assinatura]
SAMARA FERREIRA COELHO
Secretária Municipal de Administração e Finanças



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



PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 006/2026

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS.

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE

1. DO OBJETO

O objeto do presente processo é a compra, de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duarte, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de Nova Colinas - MA.

2. DA JUSTIFICATIVA

A presente justificativa tem por finalidade embasar a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, visando à aquisição de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duarte, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, o qual será destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), com o objetivo de atender às necessidades habitacionais da população em situação de vulnerabilidade social no município.

A escolha do referido imóvel fundamenta-se em sua localização estratégica no centro da cidade, de fácil acesso, com infraestrutura urbanística compatível e condições físicas adequadas para a implantação do projeto habitacional proposto. Tais características o tornam singular em relação aos demais imóveis disponíveis, considerando critérios técnicos, sociais e urbanísticos, essenciais à execução eficiente e célere da política pública habitacional local.

Nos termos do artigo 74, inciso X, da Lei Federal nº 14.133/2021, a licitação é inexigível quando houver inviabilidade de competição para aquisição de imóvel cujas características de localização e aptidão tornem necessária à sua escolha, devidamente justificada por profissional ou setor técnico competente. É justamente o que se verifica no presente caso, em que o imóvel atende integralmente às exigências do projeto habitacional, sendo, portanto, a única opção viável identificada para o atendimento do interesse público.

Adicionalmente, em conformidade com o disposto no artigo 72 da mesma lei, a contratação está acompanhada da devida justificativa técnica da escolha do imóvel, bem como da avaliação prévia do valor de mercado, a ser apresentada em laudo técnico elaborado por profissional legalmente habilitado, garantindo que o preço da aquisição está compatível com os valores praticados na região.

Diante do exposto, e considerando os princípios da eficiência, economicidade, legalidade e interesse público, resta devidamente demonstrada a viabilidade jurídica e técnica da contratação direta por inexigibilidade de licitação, conforme prevê a legislação vigente.



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



3. DO VALOR

O valor apresentado para a aquisição do imóvel é de **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, conforme proposta formal apresentada pelo proprietário, estando o montante compatível com o valor de mercado, de acordo com o laudo de avaliação técnica constante nos autos.

4. ENQUADRAMENTO

Considerando que o **Sr. PEDRO LAURENTINO RIBEIRO**, pessoa física, inscrito no **CPF nº ***.735.763-****, é proprietário do imóvel objeto da presente contratação, 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 imóvel que atende plenamente às necessidades da Administração Pública, sendo destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA, com características específicas devidamente comprovadas.

Considerando que o objeto se enquadra na hipótese de inviabilidade de competição para a aquisição de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária à sua escolha, conforme estabelecido no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, indica-se que a contratação ocorra por inexigibilidade de licitação.

5. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

Trata-se de aquisição de imóvel cuja escolha se justifica em razão de suas características de instalações e localização, que tornam necessária à sua contratação, configurando hipótese de inviabilidade de competição, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021. Foi apresentado laudo de avaliação técnica emitido por profissional habilitado, atestando a compatibilidade do valor com os preços praticados no mercado local, servindo como justificativa do preço, bem como consta dos autos a devida motivação da escolha do imóvel, em conformidade com o art. 72, incisos V e VII, da Lei nº 14.133/2021. Dessa forma, justifica-se a contratação direta por inexigibilidade de licitação, diante da inviabilidade de competição devidamente caracterizada.

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:



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



(...)

“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.

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 aquisição de imóvel, cujas características de localização tornem necessária à sua escolha, conforme estabelecido no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, indica-se 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, verifica-se que o imóvel (terreno) objeto da presente contratação possui características de localização que tornam necessária à sua escolha, restando caracterizada a inviabilidade de competição, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Consta dos autos a justificativa da escolha do imóvel e do proprietário, **Sr. PEDRO LAURENTINO RIBEIRO**, inscrito no **CPF nº ***.735.763-****, bem como a devida justificativa do preço, compatível com o valor de mercado, além da documentação comprobatória da habilitação jurídica e da regularidade fiscal e trabalhista, atendendo ao disposto no art. 72, incisos V e VI, da Lei nº 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.



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



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:

Órgão: 02 PODER EXECUTIVO

Unidade: 05 SEC. MUN. DE INFRAESTRUTURA

Dotação: 04.122.0052.1016.00004.4.90.61.00 AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

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, 02 de março de 2026.

EMANUELLA MIRANDA MARTINS

Agente de Contratação



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



INTERESSADO: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

ASSUNTO: Solicitação Parecer.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 006/2026

OBJETO: Compra, de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duart, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de 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, III, "c" da Lei Federal 14.133/2021:

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

.....

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:

.....

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;”

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

Nova Colinas - MA, 02 de março de 2026.

EMANUELLA MIRANDA MARTINS

Agente de Contratação

ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

Ref.: Processo Administrativo nº 006/2026

Requerente nos Autos: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Interessado: Setor de Licitações e Contratos

ASSUNTO: Compra, de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duarte, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de Nova Colinas - MA.

Trata-se de procedimento de inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, III, “c” e “e” e § 3º ambos da Lei 14.133/2021, com vistas a Compra, de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duarte, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de Nova Colinas - MA.

Esclarece-se que a presente contratação se insere em rubrica extraorçamentária do Município de Nova Colinas/MA e tem como finalidade o fortalecimento das políticas públicas de habitação, por meio da aquisição de imóvel urbano que viabilize a implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social, voltado à construção de moradias populares para a população em situação de vulnerabilidade.

A aquisição do imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duarte, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, mostra-se imprescindível diante da ausência, no atual patrimônio imobiliário do Município, de áreas disponíveis e adequadas à execução de projetos habitacionais que atendam aos critérios urbanísticos, sociais e ambientais exigidos para este fim.

Considerando o déficit habitacional existente e a necessidade de garantir o direito à moradia digna, conforme previsto na Constituição Federal, justifica-se a compra do referido imóvel como medida estratégica para atender às necessidades da população local, assegurando melhores condições de vida, inclusão social e desenvolvimento urbano planejado.

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 encadeamento 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 conclua 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 direta**.

² Idem nota 1, p. 102.

ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

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 tais serviços.

ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

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 judiciais 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 específicos.

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**

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 vênua para a transcrição de esclarecedor trecho do voto do Eminent 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 284STF. 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 284STF.

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. PEDRO LAURENTINO RIBEIRO**, pessoa física, inscrito no **CPF nº ***.735.763-****, com endereço na Avenida São Francisco 10, S/N, Centro, CEP: 65808-000, na cidade de Nova Colinas – MA, mediante procedimento de inexigibilidade de licitação para compra de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duart, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de Nova Colinas - MA.

É o parecer.

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

Nova Colinas – MA, 03 de março de 2026.

ANAILZA
MENDES BORGES
ANAILZA MENDES BORGES
Parecerista
OAB-MA 5085

Assinado de forma digital por
ANAILZA MENDES BORGES
Dados: 2026.03.03 10:35:30
-03'00'



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



INTERESSADO: Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

ASSUNTO: Solicitação Parecer.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 006/2026

OBJETO: Compra, de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duarte, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de 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, 03 de março de 2026.

EMANUELLA MIRANDA MARTINS

Agente de Contratação



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

Processo Administrativo nº 006/2026

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 **compra, de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duart, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de 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 despesa 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 compra para o desempenho em compra de imóvel urbano 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 compra 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. PEDRO LAURENTINO RIBEIRO**, pessoa física, inscrito no **CPF n° ***.735.763-**** e **RG n° 179755320015 GEJSPC/MA**, residente na PC Diolino Ribeiro, S/N, Centro, CEP: 65808-000, na cidade de Nova Colinas - MA.

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 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, 04 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



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, V da Lei Federal 14.133/2021, **AUTORIZO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 001/2026**, nos termos descritos abaixo:

OBJETO: A presente aquisição tem por objeto a compra, de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duart, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de Nova Colinas - MA.

VIGÊNCIA: 04 (quatro) meses

Valor Total: R\$ 170.000,00 (setenta e sete mil reais)

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

RESOLVE:

Art. 1º Nomear **Joelson de Meneses Silva**, CPF: 603.774.003-86 para o cargo de **Chefe da Divisão do Censo Escolar na Secretaria Municipal de Educação** do município de Nina Rodrigues.

Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NINA RODRIGUES, ESTADO DO MARANHÃO, aos 04 dias do mês de março de 2026.

João Francisco Jones Fortes Braga
Prefeito Municipal

Publicado por: RODOLFO GUTTIERRE TEIXEIRA SILVA
Código identificador: 96380c79b6bcec23addeb90f4270c149

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2026

O DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de inexistência 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, V da Lei Federal 14.133/2021, **AUTORIZO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2026**, nos termos descritos abaixo:

OBJETO: A presente aquisição tem por objeto a compra, de imóvel urbano localizado na Avenida Maria Cristina Duarte, S/N, Centro, Nova Colinas - MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da

população do município de Nova Colinas - MA.

VIGÊNCIA: 04 (quatro) meses

Valor Total: R\$ 170.000,00 (setenta e sete mil reais)

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: 73bc6b8270407a813c9ad498e4e3ccd6



EXTRATO DE CONTRATO Nº 007/2026

EXTRATO DE CONTRATO Nº 007/2026

Origem: **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2026. PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 006/2026.** 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 005/2026 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. **OBJETO:** O objeto do presente instrumento é a compra, de imóvel urbano localizado na Rua São Francisco, S/N, Centro, no município de Nova Colinas/MA, destinado à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), para atender as necessidades da população do município de Nova Colinas - MA. **FONTE DE RECURSO:** Órgão: 02 PODER EXECUTIVO Unidade: 05 SEC. MUN. DE INFRAESTRUTURA Dotação: 04.122.0052.1016.00004.4.90.61.00 AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS. **VALOR CONTRATUAL ESTIMADO:** valor global do terreno é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **VIGÊNCIA DO CONTRATO:** O presente contrato de venda entrará em vigência na data de sua assinatura e vigora por 04 (quatro) meses, podendo ser prorrogado, na forma da Lei.; **COMPRADOR:** Prefeitura Municipal, representada pela Sr.ª MARIANA PINTO RIBEIRO MACEDO - Prefeita Municipal; **VENDEDOR:** S.r. PEDRO LAURENTINO RIBEIRO, inscrito no CPF nº ***.735.763-** e RG nº 179755320015 GEJSPC/MA - Proprietário.

Publicado por: ELIEZER LIMA BATISTA
Código identificador: 287da5243c6fd98bd78df10a54341e8f

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA DO MARANHÃO

EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 002/2026

DADOS DO PROCESSO DE ORIGEM	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	1310.02/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	13/2025
MODALIDADE:	Concorrência - Eletrônica
ÓRGÃO GERENCIADOR:	Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTE(S):	
OBJETO:	Registro de preços para eventual e futura contratação de empresa especializada em obras de drenagem urbana com a implantação e restauração de meios-fios, sarjetas e sarjetões
VALOR TOTAL REGISTRADO:	R\$ 1.377.587,45 (um milhão, trezentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e sete reais e quarenta e cinco centavos)
VIGÊNCIA INICIAL:	23 de Fevereiro de 2026
VIGÊNCIA FINAL:	23 de Fevereiro de 2027

DADOS DO ÓRGÃO GERENCIADOR