



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

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 013/2026

OBJETO: Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA.

Orgão Contratante: Secretaria Municipal de Administração e Finanças.



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

PMNC/MA

Folha: 000002

Rubrica: [assinatura]

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA**

SECRETARIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Solicitação: Solicito e autorizo a autuação e instrução de processo administrativo visando a determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA.

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

Justificativa da necessidade: A presente justificativa tem por finalidade embasar a determinação do valor de locação do imóvel residencial situado à Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas – MA, destinado ao funcionamento da oficina e garagem da Prefeitura Municipal. A definição do valor locatício é etapa essencial para assegurar que a Administração Pública realize a contratação de forma vantajosa, observando os princípios da economicidade, legalidade e eficiência, garantindo que o imóvel atenda às necessidades operacionais do município sem gerar ônus excessivo aos cofres públicos. A escolha do imóvel justifica-se em razão de sua localização estratégica e de suas características físicas, que permitem o adequado funcionamento das atividades de manutenção da frota municipal, bem como o abrigo seguro de veículos e equipamentos. Dessa forma, a determinação do valor de locação deve considerar não apenas os preços praticados no mercado local, mas também as especificidades do imóvel, como dimensão, estado de conservação, acessibilidade e adequação à finalidade pública a que se destina.

Para garantir a compatibilidade do valor a ser contratado com a realidade do mercado imobiliário, será realizada avaliação técnica por profissional habilitado, que emitirá laudo circunstanciado com base em critérios objetivos e comparativos. Tal procedimento assegura transparência e respaldo legal à contratação, demonstrando que o valor estipulado é justo e compatível com imóveis similares na região, atendendo plenamente ao interesse público e às exigências da legislação vigente.

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO A SER CONTRATADO	QUANT.	UND.
1	Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA.	12	MESES



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

PMNC/MA

Folha: 000003

Rubrica:

Da modalidade de contratação: Considerando que o **S.r. GILBERTO RÊGO RIBEIRO**, pessoa física, inscrito no **RG nº 046655212012-8** e **CPF nº ***.731.183-****, é proprietário de imóvel situado à Rua Santos Dumont, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, e que o referido imóvel apresenta condições adequadas de localização, estrutura física e acessibilidade, indispensáveis à instalação e funcionamento da oficina e garagem neste município, a contratação é de natureza singular, tendo em vista as características específicas do imóvel e sua adequação ao interesse público.

Considerando que o objeto em questão, a locação de imóvel para fins administrativos, se enquadra nas hipóteses de inviabilidade de competição, conforme disposto no artigo 74, inciso V, 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. GILBERTO RÊGO RIBEIRO**, visando à locação do imóvel destinado ao funcionamento da Casa da Cidadania no município de Nova Colinas – MA.

Nova Colinas - MA, 05 de março de 2026.

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



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requiritante

Secretária Municipal de Administração e Finanças.



Alinhamento com o Planejamento Anual

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



Equipe de Planejamento

SAMARA FERREIRA COELHO – Secretária Municipal de Administração e Finanças



Problema Resumido

locação do imóvel destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA.

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



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Nova Colinas enfrenta a necessidade de um espaço adequado para o funcionamento da oficina e garagem municipal em Nova Colinas - MA. A falta de um local apropriado compromete a eficiência na manutenção e armazenamento de veículos e equipamentos, afetando a prestação de serviços públicos essenciais.

A locação do imóvel em questão é uma solução potencial, pois oferece a estrutura necessária para abrigar as atividades de manutenção e estacionamento dos veículos municipais. Sua localização estratégica facilita o acesso e a logística das operações diárias, otimizando o uso dos recursos públicos.

Resolver este problema é de interesse público, pois a melhoria na infraestrutura resultará em benefícios como a redução do tempo de inatividade dos veículos, maior eficiência na manutenção e melhor atendimento às demandas da população. Além disso, centralizar as operações pode gerar economia de custos a longo prazo, evitando gastos desnecessários com deslocamentos e manutenção emergencial.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A definição dos requisitos para a locação do imóvel é essencial para garantir que o espaço atenda às necessidades operacionais da oficina e garagem da prefeitura. A seguir, estão os requisitos que a solução contratada deve atender:

- **Espaço Suficiente:** O imóvel deve ter área adequada para acomodar a oficina e garagem, permitindo a realização de manutenção e estacionamento de veículos municipais.
- **Infraestrutura Básica:** O imóvel deve contar com instalações elétricas e hidráulicas em bom estado, adequadas para as operações previstas.
- **Ventilação e Iluminação:** O imóvel deve possuir ventilação natural e iluminação adequadas para garantir um ambiente de trabalho seguro e confortável.
- **Acesso para Veículos:** Deve haver acesso facilitado para entrada e saída de veículos, com espaço suficiente para manobras.
- **Segurança:** O imóvel deve ter medidas básicas de segurança, como portões e cercas, para proteger os bens municipais.
- **Conformidade com Normas:** O imóvel deve estar em conformidade com as normas de segurança e edificações vigentes, garantindo a legalidade da operação.
- **Condições de Uso:** O imóvel deve estar em condições de uso imediato, sem necessidade de reformas estruturais significativas.
- **Facilidades Adicionais:** Preferencialmente, o imóvel deve oferecer áreas adicionais para armazenamento de ferramentas e materiais utilizados na oficina.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL EXISTENTE

Descrição: Locação de um imóvel disponível para adaptação e uso como oficina e garagem da prefeitura em Nova Colinas - MA.

Vantagens:

- Disponibilidade imediata, permitindo rápida implementação.
- Custo inicial mais baixo em comparação com a construção de novas instalações.
- Localização central que facilita o acesso e a logística para a prefeitura.
- Flexibilidade para realizar adaptações conforme as necessidades específicas.

Desvantagens:

- Necessidade de adaptações que podem gerar custos adicionais.



- Limitações estruturais do imóvel para uso como oficina e garagem.
- Dependência de contrato de locação, com possíveis riscos de reajustes ou rescisão.
- Manutenção pode ser mais onerosa se o imóvel não estiver em boas condições.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha pela locação de um imóvel existente para o funcionamento da oficina e garagem da Prefeitura Municipal de Nova Colinas é justificada por diversos aspectos técnicos. Primeiramente, o desempenho esperado de um imóvel já construído é imediato, eliminando o tempo necessário para construção ou reforma, o que garante que as operações possam ser iniciadas sem atrasos. Além disso, a compatibilidade com a infraestrutura existente é um fator crucial, pois o imóvel pode ser adaptado para atender às necessidades específicas da prefeitura, garantindo que os objetivos organizacionais sejam cumpridos de maneira eficaz.

A facilidade de implementação é outro ponto forte dessa solução. A locação de um imóvel existente requer menos burocracia e tempo em comparação com a construção de uma nova estrutura. Isso permite que a prefeitura concentre seus esforços em outras áreas prioritárias. Em termos de escalabilidade, a locação oferece flexibilidade para ajustar o espaço conforme as demandas futuras, seja por meio de renegociação de contrato ou mudança para um imóvel maior, se necessário.

Operacionalmente, a manutenção e suporte de um imóvel locado são geralmente mais simples, pois muitos contratos de locação incluem cláusulas que especificam responsabilidades de manutenção, o que pode reduzir a carga administrativa da prefeitura. A confiabilidade e continuidade do funcionamento são asseguradas, uma vez que o imóvel já está em uso e qualquer necessidade de adaptação pode ser rapidamente identificada e resolvida. A adaptabilidade ao contexto local é garantida, pois a escolha de um imóvel na região facilita a integração com a comunidade e o atendimento às especificidades locais.

Do ponto de vista econômico, a locação de um imóvel existente apresenta um excelente custo-benefício. Evita-se o investimento inicial elevado que seria necessário para a construção de uma nova estrutura, liberando recursos para outras necessidades municipais. O retorno sobre o investimento é imediato, pois a locação permite o uso do espaço sem a necessidade de grandes desembolsos iniciais. Além disso, a eficiência administrativa é melhorada, pois a locação pode incluir serviços que reduzem custos indiretos, como segurança e manutenção.

Por fim, a solução escolhida atende de forma mais eficiente e eficaz o interesse público, pois permite que a prefeitura direcione recursos para áreas que impactam diretamente a população, como saúde e educação. A locação de um imóvel existente se mostra mais adequada em relação a outras opções, como construção ou reforma, devido à sua rapidez de implementação e menor impacto financeiro inicial, garantindo que as operações essenciais da prefeitura não sofram interrupções.



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 locação do imóvel destinado à oficina e garagem da prefeitura em Nova Colinas - MA. Essa



abordagem permite que cada lote seja tratado de forma independente, garantindo que as especificidades de cada espaço necessário sejam atendidas de maneira mais precisa e eficiente. Isso é particularmente importante em um contexto onde as necessidades operacionais podem variar significativamente entre os diferentes espaços a serem locados.

Além disso, essa modalidade de parcelamento favorece a competitividade, pois permite que diferentes fornecedores participem da licitação para cada lote específico, aumentando a possibilidade de obter propostas mais vantajosas para o município. A divisão em lotes também pode resultar em economia de escala, já que diferentes fornecedores podem oferecer condições mais competitivas para atender a demandas específicas, sem a necessidade de uma única empresa suprir todas as necessidades.

Por fim, a adjudicação em lotes distintos facilita a gestão e a responsabilidade técnica, pois cada contrato pode ser monitorado de forma individualizada, permitindo um acompanhamento mais detalhado e eficiente. Isso assegura que o interesse público seja atendido de maneira otimizada, garantindo que os recursos da prefeitura sejam utilizados de forma eficaz e transparente.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação do imóvel destinado ao funcionamento da oficina e garagem da Prefeitura Municipal de Nova Colinas - MA visa alcançar os seguintes resultados:

Economicidade

A locação de um imóvel existente elimina a necessidade de investimentos iniciais elevados em construção ou reforma, garantindo um custo-benefício mais vantajoso. A previsão de despesas fixas mensais permite um planejamento orçamentário mais preciso e controlado.

Otimização de recursos

A escolha de um imóvel já disponível otimiza o uso de recursos financeiros, evitando gastos desnecessários com obras. Recursos humanos serão melhor alocados, pois o espaço já está pronto para uso, reduzindo a necessidade de supervisão e gerenciamento de obras.

Eficiência e eficácia

A locação de um imóvel pronto para uso melhora a eficiência operacional, permitindo que a oficina e a garagem iniciem suas atividades rapidamente. Isso resulta em uma prestação de serviços mais ágil e eficaz, com processos bem definidos e objetivos claros.

Indicadores ou metas mensuráveis

Redução de 20% no tempo de deslocamento dos veículos para manutenção, comparado ao período anterior à locação.

Diminuição de 15% nos custos operacionais relacionados à manutenção de infraestrutura, em comparação com o exercício anterior.



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

PMNC/MAA

Folha: - 000008

Rubrica:

Aumento de 25% na disponibilidade de veículos operacionais, medido pelo tempo de inatividade reduzido.

Esses indicadores permitirão avaliar a efetividade da locação do imóvel e ajustar estratégias conforme necessário para garantir o alcance dos resultados pretendidos.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a locação do imóvel destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas - MA, é essencial garantir que o espaço físico atenda às necessidades operacionais específicas. Primeiramente, deve-se verificar a adequação da infraestrutura elétrica, assegurando que a capacidade suporte o uso de equipamentos pesados e ferramentas necessárias para as atividades da oficina. Além disso, é importante avaliar a ventilação e climatização do espaço, garantindo condições adequadas de trabalho e preservação dos equipamentos.

Outra providência crucial é a adequação dos acessos logísticos para permitir a entrada e saída de veículos grandes, como caminhões e máquinas pesadas, que serão mantidos ou reparados no local. Isso pode incluir a ampliação de portões ou a criação de rampas de acesso. Também é necessário verificar a resistência do piso para suportar o peso dos veículos e equipamentos, evitando danos estruturais.

Por fim, é importante assegurar que todas as licenças e autorizações necessárias para o funcionamento de uma oficina mecânica estejam em ordem, incluindo autorizações ambientais, se aplicável. Isso garante que a operação do local esteja em conformidade com as normas vigentes e evita interrupções futuras.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A solução escolhida, que é a locação de um imóvel existente para o funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas - MA, é considerada autossuficiente e não depende de contratações adicionais correlatas ou interdependentes.

A locação de um imóvel já existente elimina a necessidade de obras de construção, reformas significativas ou adequações estruturais que poderiam demandar contratações adicionais. O imóvel, ao ser locado, deve estar em condições adequadas para o uso pretendido, atendendo aos requisitos básicos de segurança, acessibilidade e funcionalidade para abrigar a oficina e garagem.

Além disso, a operação de uma oficina e garagem, em geral, não requer contratações correlatas específicas para o imóvel em si, uma vez que os serviços de manutenção e aquisição de insumos, como peças de reposição, são inerentes à atividade da oficina e não à locação do espaço. Assim, esses serviços são considerados parte da operação normal da oficina e não como contratações interdependentes da locação do imóvel.

Portanto, a locação do imóvel é uma solução autônoma e suficiente para atender à necessidade identificada, sem a exigência de contratações correlatas adicionais.



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

PMNC/MAA

Folha: ~ 000009

Rubrica: *Samara*



IMPACTOS AMBIENTAIS

Para essa ETP não será mapeado impactos ambientais.

A locação de um imóvel existente para o funcionamento da oficina e garagem da prefeitura em Nova Colinas - MA não envolve construção ou alterações significativas no ambiente natural. Portanto, os impactos ambientais diretos são mínimos. A utilização de um imóvel já construído evita a necessidade de novas obras, reduzindo o consumo de recursos naturais e a geração de resíduos associados à construção. Assim, não se justifica um levantamento detalhado de impactos ambientais para esta solução.



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, 03 de março de 2026.

SAMARA FERREIRA COELHO

Secretária Municipal de Administração e Finanças
Portaria nº 002



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

PMNC/MAA

Folha: - 000010

Rubrica:

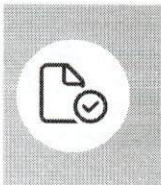
MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS
Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021



Unidade Requisitante
Secretária Municipal de Administração e Finanças



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



Objeto Detalhado
Locação do imóvel destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA.

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

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

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

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

ESCALA DE PROBABILIDADES

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



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

PMNC/MAA

Folha: 000011

Rubrica: *Com*

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

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

PROBABILIDADE

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

Risco Alto - Inadequação das instalações quanto às normas de segurança e ambientais

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Média
Dano O imóvel pode não atender às normas de segurança exigidas para oficinas e garagens, podendo resultar em acidentes, autuações e interdições.		
Ações Preventivas Realizar vistoria técnica prévia detalhada para verificar adequação do imóvel.		Responsável



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

PMNC/MAA

Folha: - 000012

Rubrica: Caron

Exigir laudos e certidões de conformidade com normas de segurança e ambientais.

Ações de Contingência

Responsável

Buscar imóveis alternativos emergenciais para funcionamento provisório.

Negociar com o locador as adequações necessárias em prazo definido.

Risco Alto - Risco de paralisação dos serviços por vazamentos ou infraestrutura precária

Etapa

Impacto

Probabilidade

Gestão Contratual

Alto

Média

Dano

Interrupção das atividades da oficina e garagem devido a problemas estruturais do imóvel, como vazamentos, falta de energia ou problemas hidráulicos.

Ações Preventivas

Responsável

Inserir no contrato cláusulas obrigando o locador a manter as condições estruturais do imóvel.

Agendar manutenções preventivas periódicas nas instalações do imóvel.

Ações de Contingência

Responsável

Acionar prontamente o locador para reparos emergenciais.

Remanejar temporariamente as atividades para outro local, se necessário.

Risco Médio - Localização inadequada para acesso dos veículos da frota municipal

Etapa

Impacto

Probabilidade

Seleção do Fornecedor

Médio

Baixa

Dano

Dificuldade operacional e logística no deslocamento dos veículos oficiais, podendo atrasar atendimentos e serviços públicos.

Ações Preventivas

Responsável

Priorizar imóveis que estejam em vias de fácil acesso e com espaço adequado para manobras e estacionamento.

Avaliar previamente o fluxo de tráfego no entorno do imóvel antes da contratação.

Ações de Contingência

Responsável

Adequar horários de entrada e saída dos veículos para períodos de menor tráfego.

Avaliar possível mudança de imóvel caso as dificuldades impactem significativamente os serviços.



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

PMNC/MAA

Folha: - 000013

Rubrica: 

Nova Colinas - MA, 03 de março de 2026.



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



TERMO DE REFERÊNCIA

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA.

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO A SER CONTRATADO	QUANT.	UND.
1	Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA.	12	MESES

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

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

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

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

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

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

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

3.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a determinação do valor de locação do imóvel residencial localizado à Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, o qual será destinado ao funcionamento da oficina e garagem da Prefeitura Municipal de Nova Colinas - MA. A medida justifica-se pela necessidade da Administração Pública Municipal em garantir espaço físico adequado para suporte às atividades operacionais e de manutenção da frota e dos equipamentos públicos, serviços essenciais à continuidade das ações administrativas.

3.2. Considerando a inexistência, no acervo patrimonial do município, de imóvel com estrutura compatível para instalação e funcionamento da oficina e garagem, a locação configura-se como a solução mais viável e imediata. O imóvel em questão atende aos critérios de localização central, facilidade de acesso, segurança e infraestrutura necessária para o desempenho adequado das atividades técnicas e logísticas do setor.

3.3. Ressalta-se que a presente contratação possui natureza estritamente locatícia, não gerando qualquer vínculo empregatício entre as partes. É expressamente vedada qualquer forma de subordinação ou pessoalidade que possa descaracterizar a autonomia jurídica entre o contratante e o locador.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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

4.2. Execução dos serviços durante vigência do contrato, objeto deste termo de referência, está devidamente fundamentada na Lei nº 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as



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

PMNC/MA

Folha: 000015

Rubrica: *[assinatura]*

Administrações Públicas, prevê em seu artigo 74, III, "c" da Lei Federal 14.133/2021 quando pode ocorrer a dispensa de licitação.

Subcontratação

4.3. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

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

5. EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel urbano localizado à Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da oficina e garagem da Prefeitura Municipal, conforme as necessidades da Administração Pública, visando garantir estrutura física adequada ao suporte das atividades de manutenção da frota e equipamentos públicos.

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

5.3. O imóvel deverá estar em plenas condições de uso, oferecendo estrutura física compatível com o funcionamento da oficina e garagem, incluindo espaço adequado para abrigar veículos, realizar serviços de manutenção, áreas administrativas, instalações sanitárias, redes elétrica e hidráulica operacionais, segurança e ventilação adequadas às atividades previstas.

5.4. A Administração poderá realizar, com anuência prévia do locador, adaptações internas não estruturais que se fizerem necessárias para o adequado funcionamento da oficina e garagem, desde que não comprometam a integridade da estrutura física do imóvel.

6. GESTÃO DO CONTRATO

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

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

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

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

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

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.



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

PMNC/MA

Folha: 000016

Rubrica: com

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 ultrapassem a sua competência.

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

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



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

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

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

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO.

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

7.1.1.1. não produzir os resultados acordados,

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

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

Do recebimento

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

PMNC/MA

Folha: 000018

Rubrica: [assinatura]

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.

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



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

PMNC/MA

Folha: 000019

Rubrica:

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:

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>;



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

PMNC/MA

Folha: 000020

Rubrica:

- 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;
- 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;



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

PMNC/MA

Folha: 000021

Rubrica: 

- 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.
- 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;



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

PMNC/MA

Folha: 000022

Rubrica:

- 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, 05 de março de 2026.



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

Prefeitura Municipal

**NOVA
COLINAS**

Governo de Realizações



LAUDO DE AVALIAÇÃO

**IMÓVEL URBANO
RUA SÃO FRANCISCO, S/N - CENTRO
NOVA COLINAS – MA**

NOVA COLINAS – MA

MARÇO DE 2026

PREFEITURA DE NOVA COLINAS

CNPJ: 01.608.768/0001-05

Rua São Francisco, s/n – Centro, Cep.: 65.808-000, Nova Colinas – MA.



Objeto

Imóvel Urbano Residencial

Objetivo

Determinação do atual valor de locação do imóvel

Finalidade

Locação de imóvel para funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal no Município de Nova Colinas – MA

Localização

Rua São Francisco, s/n, Centro, município de Nova Colinas – MA.

Área Terreno

1200,00 m²

Área Benfeitoria(s)

40,32 m²

Proprietário

Renan Amim Silva Ribeiro

Resultados da avaliação

Valor de mercado de locação do imóvel R\$

Avaliador

Eng. Sâmila Francielle Dos Santos Arruda



1. SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Nova Colinas - MA

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA.

3. PRESSUPOSTOS

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

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

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

4. PROPRIETÁRIO

Renan Amim Silva Ribeiro

5. ENDEREÇO

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



6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1 TERRENO – Coordenadas: 7°7'12.26"S ; 46°15'44.31"O



Fonte: Google Earth

Identificação
<p>O terreno está situado na Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas/MA e possui área total de 1.200 m². Apresenta topografia predominantemente plana, meio de quadra, formato retangular.</p>

Características da região e entorno
Atividade predominante: Residencial
Pavimentação do logradouro: Pavimentação asfáltica
Pavimentação do passeio: Piso cimentado
Infraestrutura e serviços públicos: <input checked="" type="checkbox"/> Água potável, <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica, <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública, <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação, <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo

Condição de ocupação*
<input type="checkbox"/> Ocupado <input checked="" type="checkbox"/> Desocupado

*Conforme verificado na data de vistoria.



6.2 BENFEITORIAS

6.3 FICHA DE VISTORIA

Benfeitoria	Idade aparente: 15 anos	Área = 1.200 m ²	Nº de Pav: 00
	Padrão	Conservação	Tipologia
Imóvel em alvenaria, rebocada e pintada com tinta PVA, Teto em Madeira de lei coberta com telhas cerâmicas.	<input type="checkbox"/> Rústico	<input type="checkbox"/> Novo	<input type="checkbox"/> Apartamento
	<input type="checkbox"/> Proletário	<input type="checkbox"/> Entre novo e regular	<input type="checkbox"/> Box
	<input type="checkbox"/> Econômico	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Casa
	<input checked="" type="checkbox"/> Simples	<input type="checkbox"/> Entre regular e reparos simples	<input type="checkbox"/> Galpão
	<input type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Reparos simples	<input type="checkbox"/> Loja
	<input type="checkbox"/> Superior	<input type="checkbox"/> Entre reparos simples e importantes	<input type="checkbox"/> Pavimento
	<input type="checkbox"/> Fino	<input type="checkbox"/> Reparos importantes	<input type="checkbox"/> Prédio
	<input type="checkbox"/> Luxo	<input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e s/ valor	<input type="checkbox"/> Terreno
	<input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Sem valor	<input type="checkbox"/> Outros

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



7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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

8. METODOLOGIA

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

- Tratamento dos dados:

- () metodologia científica – inferência estatística
 (x) metodologia clássica – fatores de homogeneização

9. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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

10. AVALIAÇÃO

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços obteve-se a média do valor do m² das amostras R\$ 269,84.

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



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

Valor do imóvel = 1.200,00 m² X R\$ 269,84 m² = **R\$ 323.809,52**

Valor arredondado (até 1%) = **R\$ 324.000,00**

11. CONCLUSÃO

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

VALOR DE MERCADO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL DE ATÉ

R\$ 2.428,57

(Dois mil quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos)
data de referência da avaliação Janeiro/2025

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

Nova Colinas/MA, 03 de março de 2026

SAMILA FRANCIELLE Assinado de forma digital por
SAMILA FRANCIELLE DOS
DOS SANTOS COSTA SANTOS COSTA
ARRUDA:054927663 ARRUDA:05492766376
76 Dados: 2026.03.12 15:42:21
-03'00'

Sâmila Francielle Dos Santos Arruda
Engenheira Civil – CREA 101813939-7

Prefeitura Municipal

**NOVA
COLINAS**

Governo de Realizações



ANEXOS

PREFEITURA DE NOVA COLINAS

CNPJ: 01.608.768/0001-05

Rua São Francisco, s/n – Centro, Cep.: 65.808-000, Nova Colinas – MA.



ANEXO 1- LEVANTAMENTO DE DADOS DE MERCADO

DATA BASE: 05/2026

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

AMOSTRA 1

Situação: **em oferta**

Área: **1.200,00 m²**

Valor: **R\$ 200.000,00**

Endereço: **Av. São Pedro, s/n**

Cidade: **Nova Colinas/MA**

Contato:/informante: **Gilberto Rêgo Ribeiro**

Telefone: **(99) 98487-2143**

Amostra 2

Situação: **em oferta**

Área: **672 m²**

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

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

Cidade: **Nova Colinas/MA**

Contato:/informante: **Luís Neto**

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

Amostra 3

Situação: **em oferta**

Área: **400 m²**

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

Endereço: **Rua Edson Lobão, s/n**

Cidade: **Nova Colinas/MA**

Contato:/informante: **Eliezer Batista**

Telefone: **(99) 98451-8244**

ANEXO 2- MEMÓRIA DE CÁLCULO

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

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

QUADRO AMOSTRAL

AMOSTRA	ENDEREÇO	VALOR	AREA(M²)	VALOR M²
1	Av. São Pedro	200.000,00	1.200	166,67
2	R. Antônio Alves Cavalcante	180.000,00	672	267,86
3	R. Edson Lobão	150.000,00	400	375,00
			TOTAL	809,52

MÉDIA ARITMÉTICA

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

$$MA = \frac{\text{Soma do Valor do M}^2 \text{ das 3 Amostras}}{3} = \frac{\text{R\$ } 809,52}{3} = \text{R\$ } 269,84 / \text{m}^2$$

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

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

$$\text{Valor do Imóvel} = \text{Área do Imóvel} \times MA$$

$$\text{Valor do imóvel} = 1.200,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 269,84 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 323.809,52$$

Prefeitura Municipal

**NOVA
COLINAS**

Governo de Realizações



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

VALOR MÉDIO ESTIMADO: **R\$ 324.000,00** (Arredondamento até o máximo de 1%)



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

PMNC/MA

Folha: 000034

Rubrica:

Nova Colinas - MA, 03 de março de 2026.

O S.r.

GILBERTO RÊGO RIBEIRO

CPF nº ***.781.163-**

Endereço: Fazenda Picos, S/N, Zona Rural, Nova Colinas - MA, CEP: 65808-000.

Prezado Senhor,

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

1.2. Regularidade jurídica:

1.2.1. Documentos pessoais do proprietário;

1.2.2. Propriedade formalizada por escritura pública registrada;

1.2.3. Comprovante de endereço;

Atenciosamente,

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



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



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 004/2026 - SRP
Processo Administrativo n° 013/2026

DOCUMENTOS HABILITAÇÃO

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE **COMPRA E VENDA**



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

A → O VENDEDOR, Sra. **RENAM AMIM SILVA RIBEIRO**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, portador do CPF: 607.124.023-90, residente e domiciliado na Avenida João Nepomuceno, centro Município de Nova Colinas - MA.

B → O COMPRADOR, Sr. **GILBERTO REGO RIBEIRO**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, lavrador, inscrito no CPF: 600.731.183-03 e portador da cédula de identidade RG de N° 046655212012-8 SSP/MA, residente e domiciliado na Av. Luís Bezerra, S/N, no município de Nova Colinas- MA.

C → O OBJETO DO CONTRATO: O presente contrato tem como OBJETO a venda de um terreno localizado na Rua Julião Pereira de Brito, s/n, Centro, no município de Nova Colinas/MA, medindo 300 m (trezentos metros) de frente e 300 m (trezentos metros) de fundo, totalizando área de 1.200 m² (quatrocentos metros quadrados), situado em meio de quadra, de formato retangular e com topografia predominantemente plana.

Cláusula Primeira:

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

Cláusula Segunda:

O **VENDEDOR**, através deste, vende ao **COMPRADOR**, como de fato tem vendido e este, por sua vez, compra o referido **Imóvel Urbano**, ao preço fixo de **R\$ 325.000,45 (trezentos e vinte e cinco mil reais e quarenta e cinco centavos)**, com pagamento da seguinte forma:

- a) R\$ 80.000,00 (sessenta mil reais) pagos em moeda corrente nacional, em espécie;
- b) R\$ 150.000,00 (cinquenta mil reais) correspondentes à dação em pagamento mediante bovinos de comum acordo entre as partes.
- c) R\$ 95.000,45 (vinte e cinco mil reais e oitenta e seis centavos) pagos de forma parcelada, em condições a serem ajustadas entre as partes.

Cláusula Terceira:

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

Cláusula Quarta:

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

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



Cláusula Quinta:

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

Cláusula Sexta:

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

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

Nova Colinas - MA, 07 de janeiro de 2026.

Renan Amim Silva Ribeiro
Vendedor

Gilberto Rego Ribeiro
Comprador

Testemunhas:

CPF:

CPF:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA OCIAL DE NATUREZA CÍVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

GILBERTO REGO RIBEIRO



PRELACAO
JOSE DE PAULA RIBEIRO E IRACEMA REGO RIBEIRO

DATA NASCIMENTO: 04/12/1982
ORIGEM EXPEDIDOR: FATOR RN SSP/MA

NACIONALIDADE
IMPERATRIZ - MA
OBSERVAÇÃO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1986

CPF: 600731183-03 DNE: P-174 VIA-02

REGISTRO GEN: 046655212002-8 DATA DE EXPEDIÇÃO: 02/05/2022


REGISTRO CIVIL
CASAM. N. 0000003 FLS. 005 LIV. 00901 NOVA COLINAS MA-DF-UNC

T. ELEITOR / JORN. / SEC. CPF / SERIE / UF
60635045112/105/0003

RIS / FIS / PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL

CURT. MILITAR: 270397001029

CNH: 485158347 226 708564146371354



MASSA: 425270

ASSINADO: VÍCIO CÍVIL

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Ministério da Fazenda
Receita Federal
COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO CPF

Número
600.731.183-03

Nome
GILBERTO REGO RIBEIRO

Nascimento
04/12/1982

Salas + Patio
Valor R\$ 2.000,00
(mês janeiro)

Prefeitura Mun. de Nova Colinas - MA
Fis. **000038**
Assinatura

ENLACE COM A RECEITA FISCAL

4854
6431
3783
3527

SAC 0800 720 0722
Ouvidoria RR 0800 720 3878
Deficiente Auditivo ou de Fala: 0800 720 0060

(01) 4004 0001
4004 0001

Site Sinc do Brasil
+ 05 11 2040 7020

CPF: 05/28
352

5734-7 13.029-X

QR Code

Leia o aplicativo

PLUS



DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA
Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.
 CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
 Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
 Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900



2ª Via
 Página 1/1

Classificação: Residencial Pleno		Tipo de Fornecedor: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
GILBERTO REGO RIBEIRO INSTALAÇÃO: 2000168985 CPF: ***.731.18-**-** FA PICOS, S/N, CEP: 65808-000 RURAL - NOVA COLINAS - MA			
		Parceiro de Negócio 40347860	
		Conta Contrato 3003079510	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
02/2025	31/03/2025	R\$ 23,43	

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	27/01/2025	25/02/2025	29	26/03/2025



NOTA FISCAL Nº 111610915 - SÉRIE 000 /
 DATA DE EMISSÃO: 25/02/2025
 Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
 chave de acesso:
 21250206272793000184660001116109152005627432
 Protocolo de autorização: 3212500005625658 -
 27/02/2025 às 17:30:52

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE


- Períodos: Band. Tarif.: Verde : 28/01 - 25/02

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Aliquota(%)	Valor(R\$)
Custo de disponibilidade (kWh)	30	0,727000	0,710810	0,49	0,00	21,81	ICMS	0,00	0,00	0,00
S FINANCEIROS										
um Pub Pref Munic						1,62	PIS	21,81	0,3904	0,09
							COFINS	21,81	1,8019	0,40

CONSUMO kWh	FEV/24	<input type="text"/>	35
	MAR/24	<input type="text"/>	30
	ABR/24	<input type="text"/>	31
	MAI/24	<input type="text"/>	32
	JUN/24	<input type="text"/>	87
	JUL/24		0
	AGO/24		0
	SET/24		0
	OUT/24		0
	NOV/24		0
	DEZ/24		0
	JAN/25		0
FEV/25		0	
<input type="checkbox"/> Ativo			

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco				
17030932056	Consumo	ATIVO TOTAL	439	439	1,00	0 kWh	3233.EA1F.03AE.C311.6579.E49D.60F1.DBA6				
							Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social		
							3376/24	26/02/2025			

REAVISO DE VENCIMENTO



CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
 ATENDIMENTO GRATUITO 24 H
Atendimento disponível em português e espanhol
 @equatorial.ma @equatorial.ma @equatorial.ma

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

Duvidoria Equatorial: 0800 286 9803
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 8h às 17h e das 14h às 18h

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

Conte com os nossos canais digitais e resolva tudo sem sair de casa, conheça:

O nosso Whatsapp, e fale com a Clara, para:


- Informar falta de energia
- Pedir a segunda via da fatura
- Cadastro de Tarifa Social Baixa Renda

(98) 2055-0116

E acesse o nosso site e baixe o nosso app, para:

- Solicitar troca de titularidade
- Solicitar religação
- Informar falta de energia

equatorialenergia.com.br






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



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

Nome: GILBERTO REGO RIBEIRO
CPF: 600.731.183-03

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:02:39 do dia 24/02/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 23/08/2026.

Código de controle da certidão: **61BE.2515.55B6.A064**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: GILBERTO REGO RIBEIRO

CPF: 600.731.183-03

Certidão nº: 11746529/2026

Expedição: 24/02/2026, às 09:01:33

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

Certifica-se que **GILBERTO REGO RIBEIRO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **600.731.183-03**, **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: 042446/26

Data da Certidão: 24/02/2026 09:03:36

CPF/CNPJ 60073118303 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 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 09:03:36



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 018484/26

Data da Certidão: 24/02/2026 09:04:44

CPF/CNPJ CONSULTADO: 60073118303

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 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 Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 24/02/2026 09:04:44



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



AUTORIZAÇÃO DE PROCEDIMENTO

De acordo com as informações constantes neste Processo, autorizo a formalizar o Processo Licitatório, visando a determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA, 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, 09 de março de 2026.


MARIANA PINTO RIBEIRO MACEDO
Prefeita Municipal



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



ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

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

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

OBJETO: Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA.

RESPONSÁVEL: Comissão Permanente de Licitações - CPL.

PRAZO: 12 (doze) meses

DA LICITAÇÃO

Processo Administrativo nº. 013/2026

Modalidade: Inexigibilidade de Licitação.

Nova Colinas – MA, 10 de março de 2026.

EMANUELLA MIRANDA MARTINS

Agente de Contratação



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



SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 013/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2026

Ilmo. Senhor Contador,

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

OBJETO: Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA.

ÓRGÃO REQUISITANTE: SEC. MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS.

O valor total da contratação é de **R\$ 29.142,84 (vinte nove mil e cento e quarenta e dois reais e oitenta e quatro centavos).**

Nova Colinas, 10 de março de 2026.


EMANUELLA MIRANDA MARTINS
Agente de Contratação



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

PMNC/MA

Folha: 000047

Rubrica:

Ao Senhor

Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Nesta

CERTIDÃO

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

CERTIFICA:

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

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

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

Atenciosamente,

Nova Colinas – MA, 11 de março de 2026.

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



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



DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO DA DESPESA

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

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

(...)

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

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

Dotação Orçamentária nº:

Órgão: PODER EXECUTIVO

Unidade: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Dotação: 01.031.0001.2001.0000 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES

ADMINISTRATIVAS DO PODER EXECUTIVO

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

Nova Colinas - MA, 11 de março de 2026.

SAMARA FERREIRA COELHO

Secretária Municipal de Administração e Finanças
Portaria nº 002



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

PMNC/MA

Folha: 000049

Rubrica: [assinatura]

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

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

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 013/2026

OBJETO: Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA.

À Comissão Permanente de Licitações,

No decorrer do estudo adequado para a instrução do processo em epígrafe e produção do Termo de Referência, considerando a inviabilidade da competição, tendo em vista que o **S.r. GILBERTO RÊGO RIBEIRO**, pessoa física, inscrito no **RG nº046655212012-8** e **CPF nº ***.731.183-****, dispõe de notória especialização, a contratação é de natureza singular, haja vista as características tanto da confiabilidade quanto da adequação do imóvel indicado, além de tratar-se de bem imóvel com localização estratégica e condições compatíveis com as necessidades da Administração Pública, destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA, conforme devidamente comprovado. Considerando que o objeto se enquadra nos termos de inviabilidade de competição para a contratação direta de imóvel cujas características de localização e adequação às necessidades da Administração tornem a escolha do local condição singular, conforme estabelecido no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, indicamos que a contratação ocorra por inexigibilidade de licitação.

Diante disto, encaminha-se o processo em epígrafe à Comissão Permanente de Licitação, para análise do atendimento aos requisitos necessários e prosseguimento do feito, visando a contratação do **S.r. GILBERTO RÊGO RIBEIRO**, 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, 12 de março de 2026.



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



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



PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 013/2026
INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS.

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE

1. DO OBJETO

O objeto do presente processo é a determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA.

2. DA JUSTIFICATIVA

A presente justificativa tem por objetivo fundamentar a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para a determinação e posterior locação do imóvel residencial situado à Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas – MA, destinado ao funcionamento da oficina e garagem da Prefeitura Municipal. A escolha do referido imóvel decorre de sua localização estratégica e de suas características físicas, que se mostram adequadas para abrigar veículos oficiais, equipamentos e atividades de manutenção, garantindo melhor organização e operacionalização da frota municipal.

Nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, a licitação é inexigível nos casos em que há inviabilidade de competição, como ocorre na locação de imóveis com características específicas de localização, estrutura e finalidade. No presente caso, o imóvel em questão apresenta atributos que o tornam a opção mais adequada para atender às necessidades da Administração, especialmente por estar situado em área de fácil acesso, com espaço compatível para funcionamento de oficina e garagem, atendendo aos requisitos técnicos e operacionais indispensáveis.

Ademais, a contratação direta encontra respaldo no artigo 72 da Lei nº 14.133/2021, que exige a devida justificativa da escolha do imóvel e a comprovação de compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado. Para isso, será realizada avaliação prévia por profissional habilitado, que emitirá laudo técnico atestando que o valor estipulado está em consonância com a realidade imobiliária local, assegurando a observância dos princípios da economicidade e da razoabilidade.

Dessa forma, considerando a finalidade pública a ser atendida, a adequação do imóvel às necessidades da Administração e a inviabilidade de competição, resta devidamente justificada a contratação por inexigibilidade de licitação, em conformidade com a legislação vigente, garantindo eficiência na gestão dos recursos públicos e melhor suporte às atividades operacionais da Prefeitura Municipal de Nova Colinas – MA.

3. DO VALOR

O valor mensal será de **R\$ 2.428,57 (dois mil e quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos)** em **12 (doze) parcelas**, totalizando um valor de **R\$ 29.142,84 (vinte nove mil e cento e quarenta e dois reais e oitenta e quatro centavos)**, com base na avaliação prévia constante dos autos do processo.



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



4. ENQUADRAMENTO

Considerando que o **S.r. GILBERTO RÊGO RIBEIRO**, pessoa física, inscrito no **RG nº046655212012-8** e **CPF nº ***.731.183-****, dispõe de notória especialização, A contratação é de natureza singular, haja vista as características tanto da localização quanto da adequação do imóvel indicado, além de tratar-se de bem 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 nos termos da inviabilidade de competição para a contratação direta de imóvel cujas condições de localização e estrutura física o tornem a única opção viável, conforme estabelecido no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, indicamos que a contratação ocorra por inexigibilidade de licitação.

5. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

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

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

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

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

(...)



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

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

.....

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

.....

Em análise aos presentes autos, observamos que a empresa a ser contratada é uma tradicional prestadora dos serviços objeto desta contratação, atuando com conduta exemplar em diversos municípios, sem nada que desabone a sua conduta. Isso, agregado a comprovada notória especialização da empresa e dos profissionais que a representam, bem como a situação regular de toda documentação pertinente a habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, justificam sua escolha, tendo o **S.r. GILBERTO RÊGO RIBEIRO**, pessoa física, inscrito no **RG nº046655212012-8 e CPF nº ***.731.183-****, apresentado o menor preço global, bem como toda documentação pertinente, que comprova o preenchimento dos requisitos de habilitação e qualificação mínima, ou seja, documentos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, atendendo ao artigo 72, incisos V e VI da Lei Federal 14.133/2021.

Junto a solicitação da contratação estão presentes diversos extratos de contratos do mesmo objeto desta contratação em outros municípios bem como notas fiscais, todos como 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:

01 = PODER EXECUTIVO

UNIDADE 00: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 01.031.0001.2001.0000 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DO PODER EXECUTIVO

NATUREZA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

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, 13 de março de 2026.

EMANUELLA MIRANDA MARTINS

Agente de Contratação



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

PMNC/MA

Folha: 000054

Rubrica: Com

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

ASSUNTO: Solicitação Parecer.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 013/2026

OBJETO: Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA.

À Procuradoria Municipal,

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

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

.....

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

.....

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

Nova Colinas - MA, 13 de março de 2026.

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

ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

Ref.: Processo Administrativo nº 013/2026

Requerente nos Autos: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Interessado: Setor de Licitações e Contratos

ASSUNTO: Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA.

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

Esclarece a Secretaria solicitante que a presente contratação se insere em rubrica extraorçamentária do Município e tem como finalidade o fortalecimento da gestão administrativa, por meio da disponibilização de estrutura física adequada ao atendimento das demandas da segurança pública, em especial aquelas relacionadas ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA.

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

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

II - DA ANÁLISE DO CASO

a) Das contratações pela Administração Pública

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

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

estatal, *in verbis*:

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

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

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

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

EgonBockmann Moreira e Fernando Vernalha Guimarães¹ conceituam licitação como:

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

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

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

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

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

b) Das modalidades de licitação

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

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

ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Outra hipótese relevante exsurge quando da contratação emergencial em razão de situação de calamidade pública, situação em que não se pode, em nome do bem estar de toda a coletividade, esperar até que se 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

² Idem nota 1. p. 102.

ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

direta.

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

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

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

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

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

d) Da inexigibilidade de licitação. Caracterização e hipóteses

Preconiza o art. 74 da Lei 14.133/2021:

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

...

I - omissis
II - omissis;

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

...

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

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

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

e) Da inexigibilidade em serviços técnicos

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

ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

tais serviços.

Marçal Justen Filho³ elucida que um serviço será técnico quando:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tal representação é a regra.

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

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

⁴Idem nota 3.

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

específicos.

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

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

e.2) Do caso concreto

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

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

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

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

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

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

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

f) Do posicionamento do Colendo Superior Tribunal de Justiça

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

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

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Recurso especial não conhecido.

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

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

Por todos os aspectos, sugiro a contratação direta do **S.r. GILBERTO RÊGO RIBEIRO**, pessoa física, inscrito no **RG nº046655212012-8** e **CPF nº ***.731.183-****, com endereço na Fazenda Picos, S/N, Zona Rural, Nova Colinas – MA, CEP: 65808-000, mediante procedimento de inexigibilidade de licitação para determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA.

É o parecer.

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

Nova Colinas – MA, 16 de março de 2026.

**ANAILZA MENDES
BORGES:34542779300**

Assinado de forma digital por ANAILZA
MENDES BORGES:34542779300
Dados: 2026.03.16 16:09:18 -03'00'

**ANAILZA MENDES BORGES
Parecerista
OAB-MA 5085**



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



INTERESSADO: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

ASSUNTO: Solicitação Parecer.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 013/2026

OBJETO: Determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nova Colinas - MA, 16 de março de 2026.

SAMARA FERREIRA COELHO

Secretária Municipal de Administração e Finanças

Portaria nº 002



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

Processo Administrativo nº 013/2026

Requerente: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Assunto: Inexigibilidade de Licitação.

PARECER CONTROLE INTERNO

Ao Senhor Agente de Contratação,

Tratam os presentes autos de processo de **determinação do valor de locação do imóvel residencial situado a Rua São Francisco, s/n, Centro, Nova Colinas - MA, destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA**, em conformidade com o Termo de Referência.

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

O Memorando de solicitação da Secretaria Municipal de Administração e Finanças; o Estudo Técnico Preliminar (ETP); o Despacho da Prefeita Municipal autorizando a abertura do Processo, o Termo de abertura do Processo Administrativo, a solicitação do Presidente da CPL ao Setor Contábil sobre a existência de precisão orçamentária para suportar as despesas da contratação, a resposta do Setor contábil informando que o Município dispõe de dotação orçamentária para a contratação e o crédito orçamentário, a autorização da Prefeita Municipal para realização das 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 locação para o desempenho em locação de imóvel comercial e a solicitação de análise a Assessoria do Município para o competente Parecer Jurídico.

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

ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

O S.r. GILBERTO RÊGO RIBEIRO, pessoa física, inscrito no RG nº 046655212012-8 e CPF nº ***.731.183-**, com endereço na Fazenda Picos, S/N, Zona Rural, Nova Colinas - MA, CEP: 65808-000.

É o relatório.

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

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

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

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

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

[...]

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

É o parecer, s.m.j.



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

Nova Colinas/MA, 17 de março de 2026.

Raymundo de Paula Ribeiro Filho

RAIMUNDO DE PAULA RIBEIRO FILHO

CPF: 004.174.183-88

Controlador Interno do Município

Portaria n° 028/2025



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



ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

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

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

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

No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII da Lei Federal 14.133/2021, **AUTORIZO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 004/2026**, nos termos descritos abaixo:

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

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses

Valor Total: O valor total será de **R\$ 29.142,84 (vinte nove mil e cento e quarenta e dois reais e oitenta e quatro centavos).**

Valor Mensal: 12 (doze) parcelas de **R\$ 2.428,57 (dois mil e quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos).**

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

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

Nova Colinas - MA, 18 de março de 2026.

MARIANA PINTO RIBEIRO MACEDO

Prefeita Municipal

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

Publicado por: RODOLFO GUTTIERRE TEIXEIRA SILVA
Código identificador: a14f991292be75334d8c581346e074f9

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

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

CONTRATADA: POSTO LAURA LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 26.195.911/0001-05. **OBJETO:** Contratação de pessoa(s) jurídica(s) para fornecimento de combustíveis e lubrificantes de interesse da Prefeitura Municipal de Nina Rodrigues/MA. **FUNDAMENTO LEGAL:** Lei nº 14.133/2021. **MODALIDADE:** PREGÃO ELETRÔNICO Nº 03/2025.

VIGÊNCIA: Prorrogação por mais **12 (doze) meses**, a contar de 03 de Março de 2026, com término previsto para 03 de Março de 2027.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: ÓRGÃO: 18 Fundo Municipal de Saúde; UNIDADE ORÇAMENTÁRIA.: 1801 Fundo Municipal de Saúde; 10 301 2.047 Manut. E Func. Do Fundo Municipal de saúde; 3.3.90.30.00 Material de Consumo. Débora Karine Pestana Corrêa Sá, CPF Nº 042.534.713-31, Secretário Municipal pela Contratante, Rodrigo Quaresma Moreira Rodrigues, CPF nº 061.231.463-43, pela Contratada. Nina Rodrigues/MA, em 02 de Março de 2026.

Publicado por: RODOLFO GUTTIERRE TEIXEIRA SILVA
Código identificador: c1abfae97d46b11e9748fce4d9a094e4

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

MUNICÍPIO DE NINA RODRIGUES/MA, através da Secretaria Municipal de Administração e a empresa **CTRINFO SISTEMAS DE INFORMAÇÃO LTDA; CNPJ: 27.668.592/0001-70**, referente à Dispensa de Licitação nº 04/2026. Objeto: Contratação de empresa especializada para a implantação de sistema integrado de Gestão Pública acompanhado de assistência e suporte técnico para atender as necessidades do Município de Nina Rodrigues/MA. **BASE LEGAL:** Lei 14.133/2021. **VALOR: R\$ R\$33.000,00** (Trinta e três mil reais)..

VIGÊNCIA DO CONTRATO: Início: **27 de Fevereiro de 2026;** Vigência: 12 (doze) meses. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** ÓRGÃO.....: 03 Secretaria Municipal de Administração UNIDADE ORÇAMENTÁRIA.:0301 Secretaria Municipal de Administração 04 122 0002 2.004 Manut. E func. Da Sec. Municipal de Administração.3.3.90.39.00 Outros Serv. Terc. Pessoa jurídica .Lucas Martins da Conceição, CPF nº 016.777.543-03, pela Contratante e a Srª Arlety Any Silva,, inscrito no CPF nº 975.536.893-00 pela Contratada. Arquivado por meio próprios na Prefeitura Municipal. Nina Rodrigues - MA, em 27 de Fevereiro de 2026. Assessoria Jurídica.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 003/2026

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de 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. III, "c", da Lei Federal 14.133/2021;

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

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

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

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses

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

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

Nova Colinas - MA, 03 de março de 2026.

MARIANA PINTO RIBEIRO MACEDO

Prefeita Municipal

Publicado por: ELIEZER LIMA BATISTA
Código identificador: 05160538017438028f5baa05a32d0ae1

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2026

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de 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, VIII da Lei Federal 14.133/2021, **AUTORIZO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 002/2026**, nos termos descritos abaixo:

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

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses