



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

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2026 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 028/2026

OBJETO: Compra, de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas – MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do município de Nova Colinas - MA.

Orgão Contratante: Secretaria Municipal de Administração e Finanças.



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

PMNC/MA

Folha: 000002

Rubrica: 

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

SECRETARIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Solicito e autorizo a autuação e regular instrução de processo administrativo, observadas as disposições da legislação vigente, destinado à adoção das providências necessárias para aquisição de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no Município de Nova Colinas, para atendimento das necessidades da Administração Pública Municipal e consecução de finalidades de interesse público.

Após a devida instrução processual, com juntada dos documentos técnicos pertinentes, avaliações mercadológicas, justificativas administrativas e demais atos necessários à regular formação do feito, os autos deverão ser encaminhados ao setor competente para análise da disponibilidade orçamentária e financeira, em observância aos princípios da legalidade, planejamento, responsabilidade fiscal e eficiência administrativa.

A presente demanda justifica-se em razão da necessidade de fortalecimento da estrutura administrativa municipal e da implementação de ações voltadas à melhoria da prestação dos serviços públicos, considerando que o imóvel objeto da pretensão apresenta localização estratégica, acessibilidade e condições adequadas para atendimento das demandas institucionais do Município. A medida visa assegurar melhores condições operacionais à Administração Pública, promovendo maior eficiência na execução das atividades administrativas e no atendimento à coletividade.

Ressalta-se que a pretendida aquisição encontra amparo no interesse público devidamente caracterizado, observando os princípios constitucionais previstos no art. 37 da Constituição Federal, especialmente os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, bem como as disposições pertinentes da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis à Administração Pública. Dessa forma, a formalização da presente demanda configura medida necessária e estratégica para garantir a continuidade, aprimoramento e expansão das ações institucionais desenvolvidas pelo Município de Nova Colinas.

Da modalidade de contratação: Considerando que o **S.r. CÍCERO COSTA LIMA NETO**, pessoa física, inscrito no **CPF nº ***.490.643-**** e **RG nº 862.985 SSP/MA**, é proprietário de imóvel situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no Município de Nova Colinas, e que o referido imóvel apresenta condições adequadas de localização, estrutura física, dimensão territorial e acessibilidade, características indispensáveis à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares) a ser desenvolvido pela Prefeitura Municipal de Nova Colinas, visando atender às demandas habitacionais da população em situação de vulnerabilidade social. Ressalta-se, ainda, que a pretendida contratação possui natureza singular, em razão das características específicas do imóvel, de sua localização estratégica e da comprovada adequação ao interesse público, circunstâncias que evidenciam a sua compatibilidade com as necessidades administrativas e sociais do Município.



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

PMNC/MA

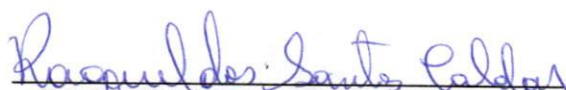
Folha: **000003**

Rubrica: 

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

Dessa forma, juntam-se aos autos o Estudo Técnico Preliminar – ETP, o Termo de Referência, a Proposta de Preços e a Documentação de Habilitação do **S.r. CÍCERO COSTA LIMA NETO**, visando à aquisição destinada ao funcionamento da Casa da Cidadania no município de Nova Colinas – MA.

Nova Colinas - MA, 13 de maio de 2026.


RAQUEL DOS SANTOS CALDAS

Secretária Municipal de Saúde e Saneamento Básico



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

PMNC/MAA

Folha: 000004

Rubrica:

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento



Alinhamento com o Planejamento Anual

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



Equipe de Planejamento

RAQUEL DOS SANTOS CALDAS - Secretária Municipal de Saúde.



Problema Resumido

A Prefeitura Municipal de Nova Colinas - MA enfrenta a necessidade de adquirir um imóvel para atender às demandas administrativas e operacionais.

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 urgente de adquirir um imóvel que possa acomodar adequadamente suas atividades administrativas e operacionais. Atualmente, as instalações existentes são insuficientes para atender ao volume crescente de demandas, o que compromete a eficiência dos serviços prestados à população. A falta de espaço adequado resulta em dificuldades logísticas, limitações no atendimento ao público e restrições para a implementação de novos projetos e serviços essenciais.

Os servidores municipais e os cidadãos que dependem dos serviços da prefeitura são diretamente impactados por essa situação. Os servidores enfrentam um ambiente de trabalho inadequado, o que pode afetar a produtividade e a qualidade do atendimento. Os cidadãos, por sua vez, experimentam tempos de espera mais longos e um atendimento menos eficiente, o que pode gerar insatisfação e prejudicar a imagem da administração pública.

Resolver esse problema é de interesse público, pois a aquisição de um imóvel adequado permitirá a melhoria das condições de trabalho para os servidores e a otimização dos serviços prestados à população. Espera-se que, com um espaço apropriado, haja uma redução no tempo de espera para o atendimento, um ganho significativo de eficiência



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

PMNC/MAA

Folha: 000005

Rubrica:

nas operações administrativas e uma melhor capacidade de resposta às necessidades dos cidadãos. Esses benefícios justificam o investimento, pois resultam em um serviço público mais eficaz e em uma administração mais transparente e acessível.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A definição dos requisitos para a aquisição de um imóvel é crucial para garantir que a solução atenda adequadamente às necessidades administrativas e operacionais da Prefeitura Municipal de Nova Colinas - MA. A seguir, são apresentados os requisitos que a solução contratada deverá atender:

- **Localização Estratégica:** O imóvel deve estar situado em uma área central ou de fácil acesso, facilitando o deslocamento de servidores e cidadãos.
- **Espaço Adequado:** O imóvel deve possuir uma área mínima de 500 metros quadrados, com salas suficientes para acomodar todos os departamentos administrativos.
- **Infraestrutura Completa:** Deve contar com instalações elétricas, hidráulicas e de telecomunicações em pleno funcionamento, atendendo às normas técnicas vigentes.
- **Acessibilidade:** O imóvel deve ser acessível a pessoas com deficiência, conforme as normas de acessibilidade vigentes.
- **Condições de Segurança:** Deve possuir sistemas de segurança, como extintores de incêndio, saídas de emergência e, preferencialmente, sistema de monitoramento por câmeras.
- **Estado de Conservação:** O imóvel deve estar em bom estado de conservação, sem necessidade de reformas estruturais imediatas.
- **Documentação Regularizada:** Toda a documentação do imóvel deve estar regularizada, sem pendências legais ou fiscais.
- **Estacionamento:** Deve dispor de espaço para estacionamento, com capacidade mínima para 10 veículos.
- **Sustentabilidade:** Preferencialmente, o imóvel deve possuir características sustentáveis, como aproveitamento de luz natural e sistemas de economia de água e energia.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PRONTO

Descrição: Compra de um imóvel já construído e disponível no mercado, adequado para as necessidades administrativas e operacionais da prefeitura.

Vantagens:



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

PMNC/MAA

Folha: • **000006**

Rubrica: 

- Imediata disponibilidade para uso.
- Menor tempo de implementação.
- Possibilidade de negociação de preço e condições de pagamento.
- Redução de riscos associados à construção.

Desvantagens:

- Possíveis limitações de personalização.
- Necessidade de adaptação do espaço para atender às necessidades específicas.
- Custos adicionais com reformas ou adequações.

CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL NOVO

Descrição: Construção de um novo edifício em terreno próprio ou adquirido, projetado especificamente para atender às demandas da prefeitura.

Vantagens:

- Total personalização do espaço conforme necessidades.
- Possibilidade de incorporar tecnologias modernas e sustentáveis.
- Potencial valorização do imóvel a longo prazo.

Desvantagens:

- Maior tempo de implementação.
- Riscos associados a atrasos e custos adicionais na construção.
- Necessidade de gestão e supervisão contínua do projeto.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Descrição: Aluguel de um imóvel já existente que atenda às necessidades administrativas e operacionais da prefeitura.

Vantagens:

- Menor custo inicial.
- Flexibilidade para mudanças futuras.
- Rapidez na ocupação do espaço.

Desvantagens:

- Dependência de contratos de locação.
- Possíveis reajustes de aluguel.
- Limitações em alterações estruturais no imóvel.

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP)

Descrição: Estabelecimento de uma parceria com o setor privado para a construção ou adaptação de um imóvel, com contrapartidas definidas em contrato.

Vantagens:

- Compartilhamento de riscos e custos com o parceiro privado.
- Possibilidade de acesso a expertise e inovação do setor privado.
- Potencial para soluções mais eficientes e sustentáveis.



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

PMNC/MAA

Folha: **000007**

Rubrica: 

Desvantagens:

- Complexidade na elaboração e gestão do contrato.
- Dependência de um parceiro privado.
- Necessidade de garantir o cumprimento das obrigações contratuais.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha pela construção de um imóvel novo para a Prefeitura Municipal de Nova Colinas é justificada por diversos aspectos técnicos e operacionais. Em termos de desempenho, a construção de um novo edifício permite a incorporação de tecnologias modernas e eficientes, garantindo um ambiente de trabalho adequado e seguro. A compatibilidade com a infraestrutura existente é assegurada, pois o projeto pode ser planejado para integrar-se harmoniosamente ao entorno urbano e às necessidades específicas da administração municipal. Além disso, a facilidade de implementação é favorecida pela possibilidade de planejar cada etapa da construção de acordo com as demandas e cronograma da prefeitura.

A escalabilidade é outro ponto forte dessa solução. Um imóvel novo pode ser projetado com espaços modulares e expansíveis, permitindo adaptações futuras sem grandes intervenções estruturais. Isso é crucial para atender ao crescimento das demandas administrativas e operacionais ao longo do tempo. Em termos operacionais, a manutenção de um prédio novo tende a ser mais simples e menos onerosa, uma vez que os materiais e sistemas utilizados são novos e de última geração, reduzindo a necessidade de reparos frequentes.

A confiabilidade e continuidade do funcionamento são garantidas por um projeto arquitetônico e de engenharia que atende aos mais altos padrões de qualidade. A adaptabilidade ao contexto local é um diferencial, pois o imóvel pode ser construído levando em consideração as características climáticas e culturais da região, promovendo um ambiente de trabalho mais confortável e eficiente. Economicamente, a construção de um imóvel novo apresenta um excelente custo-benefício quando comparada a alternativas como a compra ou aluguel de imóveis existentes, que podem demandar reformas e adaptações dispendiosas.

O retorno sobre o investimento é potencializado pela valorização do patrimônio público e pela redução de custos indiretos, como despesas com manutenção e energia, devido à eficiência energética de um edifício moderno. Além disso, a construção de um novo imóvel pode impactar positivamente a eficiência administrativa, proporcionando um ambiente de trabalho otimizado e adequado às necessidades da equipe.

Do ponto de vista do interesse público, a construção de um novo edifício para a prefeitura contribui para uma gestão mais eficiente e eficaz dos recursos públicos, atendendo melhor às demandas da população. A solução se mostra mais adequada em relação às demais opções, pois permite personalizar o espaço de acordo com as necessidades específicas da administração, garantindo um atendimento de qualidade à comunidade.



QUANTITATIVOS E VALORES



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

PMNC/MAA

Folha: **000008**

Rubrica:



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, permite que a Prefeitura Municipal de Nova Colinas otimize a contratação para a construção do novo imóvel. Essa abordagem possibilita que diferentes etapas ou componentes da obra sejam tratados separadamente, garantindo que cada parte seja executada por fornecedores especializados, o que pode aumentar a qualidade técnica e a eficiência operacional do projeto.

Além disso, essa modalidade de parcelamento promove maior competitividade entre os fornecedores, já que empresas especializadas em diferentes áreas da construção poderão participar de forma mais direcionada. Isso pode resultar em propostas mais vantajosas e inovadoras, contribuindo para a economia de recursos públicos. A divisão em lotes também facilita a gestão do contrato, permitindo um acompanhamento mais detalhado e específico de cada fase do projeto, o que pode reduzir riscos e melhorar o controle sobre prazos e custos.

Por fim, ao atender ao interesse público, o parcelamento formal assegura que a construção do imóvel novo seja realizada de forma integrada, mas com a flexibilidade necessária para ajustar cada componente às necessidades específicas da Prefeitura. Isso garante que o projeto final atenda plenamente às demandas administrativas e operacionais, com responsabilidade técnica e eficiência.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A construção de um imóvel novo pela Prefeitura Municipal de Nova Colinas visa atender às demandas administrativas e operacionais com os seguintes resultados esperados:

Economicidade:

A construção de um imóvel novo permite a personalização do espaço conforme as necessidades específicas, evitando gastos futuros com adaptações. A longo prazo, a edificação própria elimina custos recorrentes de aluguel, gerando economia significativa para o município.

Otimização de recursos:

A alocação de recursos humanos será otimizada com a centralização das atividades administrativas em um único local, reduzindo deslocamentos e aumentando a produtividade. A escolha de materiais sustentáveis e de fornecedores locais contribuirá para a redução de custos e desperdícios.

Eficiência e eficácia:

A nova estrutura proporcionará um ambiente de trabalho adequado, melhorando a qualidade dos serviços prestados à população. A racionalização dos processos administrativos será facilitada pela infraestrutura moderna, permitindo o alcance dos objetivos de forma mais eficaz.



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

PMNC/MAA

Folha: • 000009

Rubrica: 

Indicadores ou metas mensuráveis:

1. Redução de 20% nos custos operacionais em comparação com o aluguel de imóveis.
2. Aumento de 15% na produtividade dos funcionários devido à melhoria das condições de trabalho.
3. Diminuição de 25% no tempo de resposta às demandas administrativas.
4. Economia de 30% em manutenção e adaptações nos primeiros cinco anos.

Esses resultados serão monitorados e avaliados periodicamente para garantir que a construção do imóvel atenda às expectativas e necessidades da Prefeitura Municipal de Nova Colinas.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a construção de um imóvel novo que atenda às demandas administrativas e operacionais da Prefeitura Municipal de Nova Colinas, é essencial realizar uma análise detalhada do terreno, garantindo que ele seja adequado para a construção, considerando fatores como topografia, solo e acessibilidade. A infraestrutura elétrica deve ser planejada para suportar a carga necessária, incluindo sistemas de climatização e tecnologia de informação. Além disso, é crucial prever acessos logísticos adequados para a entrega e instalação de equipamentos grandes, garantindo que o espaço físico seja suficiente e funcional.

A obtenção de licenças e autorizações ambientais e de construção é imprescindível para assegurar a conformidade com as normas locais e evitar interrupções no projeto. Materiais de construção devem ser selecionados com base na durabilidade e eficiência energética, priorizando soluções sustentáveis que reduzam custos operacionais a longo prazo. A inclusão de sistemas de segurança e acessibilidade, como rampas e elevadores, deve ser considerada para atender a todas as necessidades dos usuários.

Por fim, é importante planejar a capacitação técnica de servidores que irão operar e fiscalizar o novo imóvel, garantindo que estejam aptos a gerenciar sistemas tecnológicos e de infraestrutura. A reorganização estrutural pode ser necessária para otimizar o uso dos espaços e integrar novas tecnologias de forma eficiente. Essas providências são essenciais para assegurar que a construção do novo imóvel atenda plenamente às necessidades administrativas e operacionais da Prefeitura.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A solução escolhida, construção de um imóvel novo, é autossuficiente e não depende de contratações correlatas e/ou interdependentes. A construção de um imóvel novo envolve a execução de um projeto arquitetônico e de engenharia que contempla todas as necessidades estruturais e funcionais para atender às demandas administrativas e operacionais da Prefeitura Municipal de Nova Colinas - MA.

A autossuficiência da solução está na capacidade de planejamento e execução do projeto, que inclui desde a escolha do terreno até a entrega da obra concluída, com todas as instalações necessárias para o funcionamento pleno do imóvel. Isso abrange a infraestrutura elétrica, hidráulica, sanitária e de comunicação, que são integradas ao projeto desde o início.



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

PMNC/MAA

Folha: **000010**

Rubrica: 

Portanto, não há necessidade de contratações adicionais para que o imóvel atenda aos requisitos estabelecidos, uma vez que todas as especificações técnicas e funcionais são contempladas no escopo da construção. A solução é projetada para ser completa e funcional, eliminando a dependência de contratações externas para seu pleno funcionamento.



IMPACTOS AMBIENTAIS

Impactos Ambientais Identificados

Consumo de Recursos Naturais

A construção de um novo imóvel pode demandar grande quantidade de recursos naturais, como água e materiais de construção.

Emissões de Poluentes

A obra pode gerar emissões de poluentes atmosféricos devido ao uso de máquinas e transporte de materiais.

Geração de Resíduos Sólidos

A construção pode resultar em resíduos sólidos, como sobras de materiais e embalagens.

Alteração do Solo e Vegetação

A preparação do terreno pode causar alterações no solo e remoção de vegetação local.

Medidas Mitigadoras Propostas

Eficiência Energética

Priorizar o uso de materiais e equipamentos com alta eficiência energética, como iluminação LED e sistemas de aquecimento solar.

Uso Responsável de Materiais

Optar por materiais sustentáveis e de origem certificada, além de reutilizar e reciclar sempre que possível.

Gestão de Resíduos

Implementar um plano de gerenciamento de resíduos sólidos, incluindo reciclagem e logística reversa para materiais de construção.

Preservação do Solo e Vegetação

Realizar estudos prévios para minimizar a remoção de vegetação e adotar técnicas de construção que preservem o solo.

Viabilidade Local

Considerar parcerias regionais para gestão de resíduos e uso de materiais locais, reduzindo o impacto ambiental e custos logísticos.

Licenciamento Ambiental

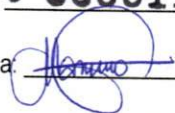
Verificar a necessidade de licenciamento ambiental, sendo a responsabilidade da Administração garantir a conformidade com as exigências legais.



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

PMNC/MAA

Folha: 000011

Rubrica: 



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, 04 de maio de 2026.


RAQUEL DOS SANTOS CALDAS

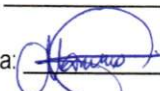
Secretária Municipal de Saúde e Saneamento Básico



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

PMNC/MAA

Folha: 000012

Rubrica: 

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



Unidade Requisitante
Secretaria de Saúde e Saneamento Básico



Equipe de Planejamento
RAQUEL DOS SANTOS CALDAS - Secretária Municipal de Saúde.



Objeto Detalhado
A Prefeitura Municipal de Nova Colinas - MA enfrenta a necessidade de adquirir um imóvel para atender às demandas administrativas e operacionais.

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

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

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

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

ESCALA DE PROBABILIDADES

PROBABILIDADE	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES	PESO
Muito Baixa	Improvável. Em situações excepcionais, o evento poderá até ocorrer, mas nada nas circunstâncias indica essa possibilidade.	1
Baixa	Rara. De forma inesperada ou casual, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias pouco indicam essa possibilidade.	2
Média	Possível. De alguma forma, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam moderadamente essa possibilidade.	5
Alta	Provável. De forma até esperada, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam fortemente essa possibilidade.	8
Muito Alta	Praticamente certa. De forma inequívoca, o evento ocorrerá, às circunstâncias indicam claramente essa possibilidade.	10



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

PMNC/MAA

Folha: 000013

Rubrica: [Assinatura]

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 - Risco de aquisição de imóvel com ônus ou pendências legais

Etapas	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Muito Alto	Média

Dano

A compra de imóvel que possui pendências jurídicas, como dívidas, ações judiciais ou restrições de uso, pode gerar futura anulação do negócio, despesas extras ou indisponibilidade do imóvel para uso.

Ações Preventivas

Responsável

Análise aprofundada da documentação do imóvel e certidões negativas em todos os âmbitos (federais, estaduais, municipais e cartorárias).

Consulta prévia ao cadastro imobiliário municipal e cartório de registro de imóveis.

Ações de Contingência

Responsável



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

PMNC/MAA
Folha: 000014

Rubrica:

Recurso jurídico para responsabilizar o vendedor em caso de ocultação de ônus.

Avaliação de possibilidade de rescisão contratual e recuperação dos valores pagos.

Risco Alto - Risco de avaliação inadequada do valor de mercado do imóvel

Etapas	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Média

Dano

A aquisição pode ocorrer por preço acima do mercado, gerando prejuízos ao erário e responsabilidades administrativas.

Ações Preventivas

Responsável

Contratação ou utilização de avaliadores certificados e independentes para elaboração do laudo de avaliação.

Obtenção de cotações de imóveis similares na mesma região.

Ações de Contingência

Responsável

Revisão do laudo de avaliação em caso de questionamento de órgãos de controle.

Interrupção do processo caso identificada divergência significativa no valor.

Risco Médio - Risco de vícios ocultos na estrutura do imóvel

Etapas	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Alto	Baixa

Dano

O imóvel adquirido pode apresentar defeitos estruturais não aparentes, resultando em necessidade de obras emergenciais, aumento de custo e inviabilidade temporária de uso.

Ações Preventivas

Responsável

Realização de vistoria técnica e laudo de engenharia antes da compra.

Inclusão de cláusulas contratuais que obriguem o vendedor à responsabilização em casos de vícios ocultos identificados posteriormente.

Ações de Contingência

Responsável

Adoção de ações legais para reparação de danos contra o vendedor.

Elaboração de plano emergencial para reparos estruturais e continuidade das atividades.

Nova Colinas – MA, 04 de maio de 2026.

RAQUEL DOS SANTOS CALDAS
Secretária Municipal de Saúde e Saneamento Básico



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

PMNC/MA

Folha 000015

Rubrica:

TERMO DE REFERÊNCIA

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

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

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO A SER CONTRATADO	QUANT.	UND.
1	Compra, de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas – MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do município de Nova Colinas - MA.	06	MESES

1.2. O prazo de vigência da contratação é de 04 (quatro) meses contados da data da assinatura do contrato na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogado por até 10 anos na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

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

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

3.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a aquisição de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas – MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do município de Nova Colinas - MA.

3.2. Considerando a inexistência de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal que atenda às condições de localização, dimensão, características físicas, infraestrutura e viabilidade urbanística necessárias à finalidade pretendida, a aquisição do referido bem mostra-se medida adequada, necessária e de maior conveniência ao interesse público. O imóvel apresenta condições de acessibilidade, localização estratégica e aptidão técnica compatíveis com a implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social (casas populares), destinado ao atendimento das demandas habitacionais do Município de Nova Colinas.

3.3. Ressalta-se que a contratação possui natureza estritamente aquisitiva, restrita à transferência da propriedade do imóvel ao Município, não gerando vínculo empregatício, obrigação continuada ou relação de prestação de serviços entre as partes após a conclusão da aquisição. A contratação deverá observar os princípios da legalidade, finalidade pública, economicidade e interesse público, sendo vedada a inclusão de obrigações acessórias incompatíveis com a natureza jurídica da aquisição imobiliária pela Administração Pública.



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

PMNC/MA

Folha: 000016

Rubrica: 

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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

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

Subcontratação

4.3. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

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

5. EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A presente contratação tem por objeto a aquisição de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas – MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do município de Nova Colinas - MA.

5.2. A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em razão das características específicas do imóvel, que o tornam adequado ao atendimento do interesse público e inviabilizam a competição.

5.3. O imóvel deverá possuir regularidade jurídica e documental, incluindo matrícula atualizada, inexistência de ônus ou restrições, além de condições físicas e de localização compatíveis com a finalidade administrativa pretendida.

5.4. Após a aquisição, o imóvel será destinado ao uso da Administração Municipal, conforme planejamento institucional e necessidade pública devidamente justificada.

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



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

PMNC/MA

Folha: **000017**

Rubrica: 

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

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

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

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

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

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

6.12. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.13. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato;

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

Fiscalização Administrativa

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

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

Gestor do Contrato

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

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

6.19. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotarà 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



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

PMNC/MA

Folha: 000018

Rubrica: 

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.



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

PMNC/MA

Folha: **000019**

Rubrica:

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

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

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

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

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

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

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

Liquidação

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

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

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

7.14.1. a data da emissão;

7.14.2. os dados do contrato e do órgão contratante;

7.14.3. o período respectivo de execução do contrato;

7.14.4. o valor a pagar; e

7.14.5. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

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

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

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.



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

PMNC/MA

Folha: **000020**

Rubrica: 

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

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

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

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

Prazo de pagamento

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

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

Forma de pagamento

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

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

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

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

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

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

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

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

Regime de execução

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

Exigências de habilitação

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

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;



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

PMNC/MA

Folha: 000021

Rubrica:

- 8.5. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 8.6. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- 8.7. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 8.8. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
- 8.9. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 8.10. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz
- 8.11. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.
- 8.12. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

- 8.13. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 8.14. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 8.15. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 8.16. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- 8.17. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 8.18. Prova de regularidade com a Fazenda [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 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.



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

PMNC/MA

Folha: 000022

Rubrica:

8.20. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

8.21. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação, ou de sociedade simples;

8.22. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

8.23. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:

8.23.1. índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

8.23.2. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura; e

8.23.3. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

8.23.4. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

8.24. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação [patrimônio líquido mínimo] de 10

8.25. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

8.26. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

Qualificação Técnica

8.27. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

8.28. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

8.29. Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

8.29.1. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a

8.29.2. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.

8.29.3. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

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.



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

PMNC/MA

Folha: **000023**

Rubrica:

8.30. Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:

8.30.1. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;

8.30.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

8.30.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;

8.30.4. O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;

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

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

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

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 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, 06 de maio de 2026.

RAQUEL DOS SANTOS CALDAS

Secretária Municipal de Saúde e Saneamento Básico

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA

Av. José Sarney, nº 531 - Centro - Fortaleza dos Nogueiras - MA - CEP 65805-000

Fones: ☎ (99) 98542-1017 - (98) 98839-3100 - (99) 98197-7694 - (99) 98201-4221

E-mail: cartorio.fortaleza.ma@gmail.com

CHRISTIANI GONÇALVES VERSIANI - Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM N.º 031302.2.00004192-30



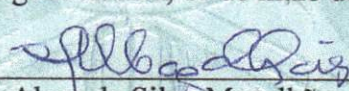
CERTIFICA, por lhe haver sido requerido e examinado os livros constantes desta Serventia, consta nas folhas número **168 do Livro 2-P de Registro Geral de Imóveis deste Termo, O INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA Nº 4.192 (QUATRO MIL CENTO E NOVENTA E DOIS) DATA:** Dois de março de dois mil (02/03/2000). Um lote de terras em Canto dos Currais, neste município, hoje cidade de Nova Colinas/MA, desmembrada do município de Fortaleza dos Nogueiras/MA, medindo 10m (dez metros) de frente, os mesmos tantos de fundo e 40m (quarenta metros) de cada lado, localizado na Q-F, lote 07, limitando lado direito com o lote 06, lado esquerdo com o lote 08, ao fundo com o lote 03 e pela frente com a via pública. **PROPRIETÁRIO: CÍCERO COSTA LIMA NETO**, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI/RG n.º **862.985 SSP/MA** e do CPF/MF n.º **257.490.643-87**, residente e domiciliado na cidade de Nova Colinas/MA. **REGISTRO ANTERIOR: R-01-1.875, fls. 177 do Livro n.º 2-G de Registro Geral de Imóveis deste Termo**, em 17.06.85. Dou fé. Fortaleza dos Nogueiras/MA, 02 de março de 2000. **O OFICIAL DO REGISTRO: Aluísio Augusto Braúna Magalhães.**

R-01-4.192: Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em minhas notas em **22.02.2000**, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CICERO COSTA LIMA NETO**, já qualificado, por compra feita a **PEDRO PAULO COELHO CIRQUEIRA** e sua mulher **ANTONIA COELHO CIRQUEIRA**, brasileiros, casados entre si, lavradores, ele portador da CI/RG n.º **432.470 SSP/MA**, exp. 24/06/78 e do CPF/MF n.º **116.782.322-20**, ela portadora da CI/RG n.º **432.425 SSP/MA**, residentes e domiciliados em Balsas/MA. Pelo preço de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)**. Não havendo condições. Dou fé. Fortaleza dos Nogueiras/MA, 02 de março de 2000. **O OFICIAL DO REGISTRO: Aluísio Augusto Braúna Magalhães.**

Nada Mais. É o que consta na matricula supramencionada, e, aqui fielmente digitada, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Veronice Alves da Silva Magalhães, Escrevente Substituta, a digitei e assino com sinal público que faço uso. **PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias**, conforme art. 557 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.

Fortaleza dos Nogueiras/MA, 11 de maio de 2026.


Veronice Alves da Silva Magalhães
Escrevente Substituta

Veronice Alves da Silva Magalhães
Escrevente Substituto

Poder Judiciário - TJMA
Selo: CERINT031302OLS5GOMYTLFV6E38
11/05/2026 08:50:30, Ato: 16.24.4, Parte(s): CICERO COSTA LIMA NETO
Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>




Veronice Alves da Silva Magalhães
Escrevente Substituto

031302 BL 001.744



ESTADO DO MARANHÃO
CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO

Aluísio Augusto Braúna Magalhães

TABELIÃO

Veronice Alves da Silva Magalhães

ESCREVENTE SUBSTITUTA

AV. José Sarney, 531

65.805.000 - Fortaleza dos Nogueiras - MA

CNPJ n.º 06.651.624/0001-55

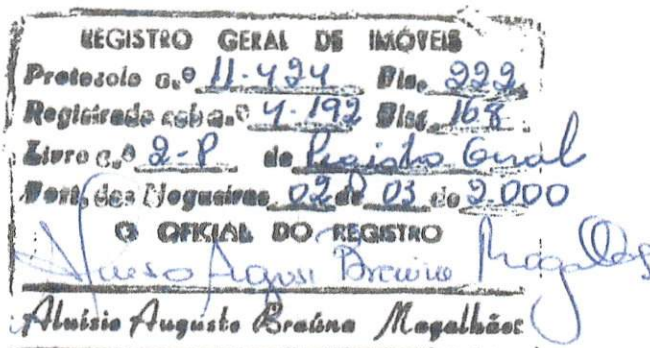
ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO, QUE FAZEM: COMO OUTORGANTES VENDEDORES, PEDRO PAULO COELHO CIRQUEIRA E SUA ESPOSA E COMO OUTORGADO COMPRADOR, CÍCERO COSTA LIMA NETO, NA FORMA A SEGUIR DECLARADA.

S A I B A M quantos esta pública escritura de compra e venda de imóvel urbano virem, que aos vinte e dois dias do mês de fevereiro de dois mil (22.02.2.000), nesta cidade de Fortaleza dos Nogueiras, Termo Judiciário da Comarca de Balsas, Estado do Maranhão, em Cartório na Avenida José Sarney, 531, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como outorgantes vendedores, **PEDRO PAULO COELHO CIRQUEIRA e sua esposa D. ANTONIA COELHO CIRQUEIRA**, brasileiros, casados entre si, lavradores, ele portador da cédula de identidade RG n.º 432.470 SSP-MA exp. 24.06.78 e do CPF/MF n.º 116 782 322-20, ela, portadora da cédula de identidade RG n.º 432 425 SSP-MA, residentes e domiciliados, em Balsas/MA e do outro lado como outorgado comprador, **CÍCERO COSTA LIMA NETO**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º 862.985 SSP-MA e do CPF/MF n.º 257.490.643-87, residente e domiciliado na cidade de Nova Colinas-Ma, os presentes foram por mim identificados, à vista dos documentos apresentados, do que dou fé. Pelos outorgantes vendedores me foi dito o que se segue: **PRIMEIRO** - Que são senhores e legítimos possuidores, a justo título e se encontram na posse mansa e pacífica, de um lote de terras em Canto dos Currais, neste município, hoje cidade de NOVA COLINAS-MA, desmembrado do município de Fortaleza dos Nogueiras - Ma, medindo 10m (dez metros) de frente, os mesmos tantos de fundos e 40 m (quarenta metros) de cada lado, localizado na Q - F, lote 07, limitando lado direito com o lote 06, lado esquerdo com o lote 08, ao fundo com o lote 03 e pela frente com a Via Pública. **SEGUNDO** - O imóvel descrito na cláusula anterior foi adquirido, por compra feita **FÉLIX BORGES LEAL** e sua mulher **D. TEREZINHA DE JESUS BARROS LEAL**, brasileiros, casados, lavrador, portador do título de eleitor n.º 2.682 da 22ª Zona, ela do lar, portadora da certidão de casamento n.º 60 fls. 98 do livro n.º 08 deste termo residentes e domiciliados em Canto dos Currais, neste município, conforme escritura pública de compra e venda lavrada neste Tabelionato em 10 de junho de 1985, registrada sob n.º R-01-1.875, fls. 177 do livro n.º 2-G de Registro Geral deste Termo, em 17 de junho de 1.985. **TERCEIRO** - Nessa qualidade de proprietários, os outorgantes vendedores, por esta escritura e na melhor forma de direito, resolveram vender, como realmente vendido têm ao outorgado comprador **CÍCERO COSTA LIMA NETO** o imóvel descrito na cláusula primeira. **QUARTO** - O preço total da venda é de **R\$ 400,00 (QUATROCENTOS REAIS)**, cuja importância os outorgantes vendedores declaram ter recebido anteriormente do outorgado comprador em moeda corrente do país, pelo que lhe conferem plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nada mais reclamarem a qualquer título ou pretexto. **QUINTO** - Os outorgantes vendedores declaram nesta oportunidade está o imóvel vendido livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravame e quite com os impostos federais, estaduais e municipais. **SEXTO** - Os outorgantes vendedores desde já, transferem ao outorgado comprador **CÍCERO COSTA LIMA NETO**, pela presente escritura e por força da cláusula *constituti*, todo domínio, direito, ação, posse, jus e servidão que até aqui exerciam sobre o aludido imóvel, para que o mesmo comprador possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, obrigando-se os outorgantes vendedores, por si, seus herdeiros ou sucessores a fazerem, esta venda para sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, respondendo ainda pela evicção se chamados a autoria, ficando exclusiva a hipótese de arrependimento, uma vez que a presente venda é feita em caráter definitivo, irrevogável e irretroatável. Pelo outorgado comprador **CÍCERO**



COSTA LIMA NETO, me foi dito que aceitava a presente escritura nos termos em que está redigida, visto como se acha convencionado e contratado com os vendedores. Pelas partes contratantes me foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal de Nova Colinas-Ma - Documento de Arrecadação Municipal - DAM(Modelo 1) - Nome ou razão social - CÍCERO COSTA LIMA NETO - Endereço completo - Praça Nossa Senhora Santana - Nova Colina - Especificação da receita - I T B I - exercício - 1997 - período de referência - novembro - valor R\$ 8,00 devidamente pago junto a Prefeitura Municipal de Nova Colinas-Ma, assinado por Pedro Laurentino Ribeiro - tesoureiro, Cadastro, Tributos e Fiscalização. **C E R T I D Õ E S**- Negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais sobre o imóvel, objeto da presente, fornecidas pelo Cartório de Registro de Imóveis deste município, nesta data, em obediência ao disposto no Decreto n.º 93.240 de 09-09-86. Pelos outorgantes vendedores me foi dito que inexistem ações de qualquer natureza sobre o imóvel desta escritura, como preceitua o parágrafo 3º, Inciso V, do artigo 1º do já citado Decreto n.º 93.240. Assim convencionados, pediram-me que lhes lavrasse esta em minhas notas, a qual, depois de lavrada foi lida em voz alta por mim *Aluisio Augusto Braúna Magalhães*, Tabelião, em presença das partes contratantes. E tendo sido aceita na forma em que está redigida, assinam - na: os outorgantes vendedores e o outorgado comprador. As testemunhas foram dispensadas de acordo com a lei federal n.º 6.952/81. Em test.º (sinal público) da verdade. (ass) VERONICE ALVES DA SILVA MAGALHÃES. PEDRO PAULO COELHO CIRQUEIRA. ANTONIA COELHO CIRQUEIRA. CÍCERO COSTA LIMA NETO. Está conforme o original. Dou fé. Fortaleza dos nogueiras, 22 de fevereiro de 2.000. Eu, *Aluisio Augusto Braúna Magalhães*, ESCRIVENTE JURAMENTADA E SUBSTITUTA, a fiz digitar, subscrevi e assino com o meu sinal público.

EM TEST.º *my* DA VERDADE.



CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL
IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES



VENDEDORES: **FÉLIX DOS SANTOS LEAL**, brasileiro, CPF nº 257.490.303-00, RG nº 067588712018-4 SSP/MA, casado com **CLEONEIDE RIBEIR CAMPOS LEAL**, brasileira, CPF nº 309.172.203-15; **JERRY ADRIANO BARROS LEAL**, brasileiro, solteiro, CPF nº 968.636.173-15, RG nº 017074292001-8 SSP-MA; **CARLOS ANDRÉ BARROS LEAL**, brasileiro, solteiro, CPF nº 029.901.463-00, RG nº 20592672002-4 SSP-MA; **ANDREA BARROS LEAL**, brasileira, divorciada, CPF nº 662.573.352-04, RG nº 014044542000-6 SSP-MA; **MARIA DE FÁTIMA BARROS LEAL**, brasileira, divorciada, CPF nº 007.235.791-64, RG nº 2.319.025; **ADRIANA BARROS LEAL NASCIMENTO**, brasileira, CPF nº 624.342.923-72, RG nº 1.472.772, casada com **CLAUDENI DE BRITO NASCIMENTO**, brasileiro, CPF nº 670.050.983-15, RG nº 203.327 SSP-MA; **DIANA BARROS LEAL COSTA**, brasileira, CPF nº 028.326.083-10, RG nº 27227962003-7, casada com **FELIX RIBEIRO COSTA**, brasileiro, CPF nº 997.726.983-15, RG nº 017072862001-2 SSP-MA, todos residentes e domiciliados na Avenida Beira Rio, nº 08, centro em Nova Colinas-MA, CEP 65.808-000;

COMPRADOR: **CICERO COSTA LIMA NETO**, brasileiro, casado, CPF nº 257.490.643-87, RG nº 050520752013-0 SSP/MA, residente e domiciliado na Travessa Nossa Senhora Santana, nº 19, centro em Nova Colinas-MA, CEP 65.808-000.

Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente Contrato particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Que os PROMITENTES VENDEDORES são legítimos proprietários de um terreno urbano localizado na Avenida João Nepomuceno Coelho, s/n, centro em Nova Colinas-MA, com as seguintes descrições: Medindo 10,00 metros de frente com a Avenida João Nepomuceno Coelho, 30,00m na lateral direita limitando com Joaquim Aquino Dos Santos e 30,00m na lateral direita limitando com o Hospital Municipal e Antonio Batista dos Santos, e com 10,00m ao fundo limitando com Cicero Costa Lima Neto. Imóvel esse de propriedade dos Vendedores.

Parágrafo Único: O presente imóvel já fora vendido em 18 de dezembro de 1989, data qual o comprador entrou na posse, e desde então tem toda posse, uso e gozo sobre o imóvel, o qual através do presente contrato celebram a transferência.

CLÁUSULA SEGUNDA:

OS VENDEDORES de sua livre e espontânea vontade vendem ao **COMPRADOR**, como de fato vendido, o imóvel objeto descrito na cláusula anterior ao **PREÇO TOTAL DE R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, **OS VENDEDORES**, confessam e declaram já haver recebido em moeda corrente nacional deste país o valor mencionado.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Todos os compromissos assumidos neste contrato são de caráter **IRREVOGÁVEL** e **IRRETRATÁVEL**, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título fazer sempre boa, firme e valiosa a presente venda, ficando sujeitos às penalidades da lei.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O **COMPRADOR** entra na posse do imóvel objeto do presente contrato nesta data;

CLÁUSULA QUARTA:

Os impostos a partir desta data são de inteira responsabilidade do **COMPRADOR**.

CLÁUSULA QUINTA:

Os contratantes elegem o foro da comarca de localização do imóvel, para dirimir as dúvidas e questões que surgirem do presente contrato.

Por ser a vontade das partes firmam o presente contrato, em duas vias, na presença das testemunhas abaixo para que surta os seus efeitos.

Nova Colinas-MA, 62 de março de 2020.


FELIX DOS SANTOS LEAL - Vendedor

Cleoneide Ribeiro Campos Leal

CLEONEIDE RIBEIRO CAMPOS LEAL - Vendedora

Jerry Adriano Barros Leal - CPF 962.636.173.15

JERRY ADRIANO BARROS LEAL - Vendedor

Carlos André Barros Leal - CPF 929.901.463.00

CARLOS ANDRÉ BARROS LEAL - Vendedor

Maria de Fátima Barros Leal

ANDREA BARROS LEAL - Vendedora

Andrea Barros Leal CPF 662.579.523.04

MARIA DE FÁTIMA BARROS LEAL - Vendedora

Adriana Barros Leal Nascimento

ADRIANA BARROS LEAL NASCIMENTO - Vendedora

Claudeni de Brito Nascimento

CLAUDENI DE BRITO NASCIMENTO - Vendedora

Diana Barros Leal Costa

DIANA BARROS LEAL COSTA - Vendedora

Felix Ribeiro Costa

FELIX RIBEIRO COSTA - Vendedor

Cicero Costa Lima Neto

CICERO COSTA LIMA NETO - Comprador

Testemunhas:

Nome: Valdeirson Carlos Costa
CPF nº _____

Nome: _____
CPF nº _____





ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINA DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - DAM (MODELO 1)		01 CARIMBO PADRONIZADO	02 RESERVADO
NÚMERO DO CGC OU CPF		NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL	
NOME OU RAZÃO SOCIAL <i>Silene Costa Lima Neto</i>			06 NÚMERO DO DOCUMENTO DE ORIGEM
ENDEREÇO COMPLETO <i>R. Nossa Senhora Santana</i>			07 EXERCÍCIO
ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA <i>Importe sobre Transferecia</i>			08 PERÍODO DE REFERÊNCIA
INFORMAÇÕES PREVISTAS EM INSTRUÇÕES			09 PARCELA
DEMONSTRATIVO DA RECEITA			10 DATA DE VENCIMENTO
19 CÓDIGO	20 VALOR	23 CÓDIGO	24 VALOR
1	5	6	4
21 CÓDIGO	22 VALOR	27 CÓDIGO	28 VALOR
3	1	2	0
AUTENTICAÇÃO		ATENÇÃO	
<i>24/11/97</i> <i>Pedro Laurentino Ribeiro</i> TESOUREIRO		O FORMULÁRIO SOMENTE SERÁ ACEITO SE PREENCHIDO À MÁQUINA OU EM LETRA DE FORMA.	
		DESTINO DAS VIAS	
		1.ª Via - PROCESSAMENTO	
		2.ª Via - CONTROLE	
		3.ª Via - CONTRIBUINTE	

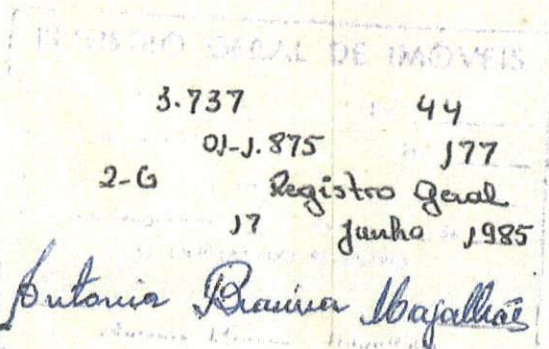


CONTINUAÇÃO

te o Outorgado comprador, disse aceitar em todos os seus Termos esta escritura, visto como se acha de acordo com o ajustado e contratado, apresentando-me um talão de imposto pago, relativo a presente transmissão, cujo teor é o seguinte: "(Talão) Estado do Maranhão, Documento de Arrecadação-DAR- Nome do Contribuinte-Pedro Paulo Coelho Cirqueira- Endereço completo- Canto dos Currais- Nome do Município-Fortaleza dos Nogueiras-Reservado ao processamento-Fortaleza dos Nogueiras-Informações complementares- 4 1382263 259 84- Especificação da Receita-ITBI-Inter vivos- Valor Cr\$ 4.000,00, Informações previstas em instruções- Ref. Compra de um lote de terras em Canto dos Currais- Número 1416633- Autenticação manual- 27.05.85-Assinatura de A gente do Fisco- Itamar José Brasileiro-Matrícula funcional 261974.7 "Assim por se acharem justos e contratados, pediram-me e eu lhes lavrei em minhas notas esta escritura, a qual depois de lavrada, foi lida por mim Tabelião, em presença das partes contratantes e testemunhas presenciais. E tendo sido aceita na forma em que está redigida, assinam-na: os Outorgantes vendedores, o Outorgado comprador e as testemunhas já mencionadas. Sem selos e por força do Acórdão nº 33.226 de 1º Conselho de Contribuintes do Rio de Janeiro. Eu, Antonia Braúna Magalhães, Tabelião do Ofício Único, a escrevi, e assino com meu sinal público e firma. Em testº(sinal público) da verdade." (Ass). Antonia Braúna Magalhães.Félix Borges Leal. Terezinha de Jesus Barros Leal.Pedro Paulo Coelho Cirqueira.Aldaíres Assunção Silva Silvia Leide Pereira de Lacerda. Nada Mais, Era o quanto se continha no original a que me reporto e dou fé.Eu, Antonia Braúna Magalhães, Tabelião do Ofício Único, a escrevi, datilografei, subscrevi, assino e dou fé.
Fortaleza dos Nogueiras, 10 de Junho de 1.985.

Em testº Alb da verdade.

Antonia Braúna Magalhães
Antonia Braúna Magalhães-Tabelião Pública



ANTÔNIO BRAÚNA MAGALHÃES
TABELIÃO PÚBLICO
OFÍCIO ÚNICO
FORTALEZA DOS NOGUEIRAS



ESTADO DO MARANHÃO
DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO — DAR MODELO 3

PROJETO RECEITA	01 NOME DO CONTRIBUINTE Felix Borges Leal			04 RESERVADO NÚMERO DO TPAP		05 RESERVAÇÃO
	02 ENDEREÇO COMPLETO Canto dos Currais			05 CCG ou CPF		
	03 NOME DO MUNICÍPIO Fortaleza dos Nogueiras			06 INSCRIÇÃO ESTADUAL		
	07 RESERVADO AO PROCESSAMENTO FORTALEZA DOS NOGUEIRAS					
20 NÚMERO DO DOCUMENTO DE ORIGEM		21 PERÍODO DE REFERÊNCIA	22 DATA DE VENCIMENTO	23 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES 4 1382262 422 99		
24 ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA Tx Fisc: Serv. Diversos				25 CÓDIGO 1810	26 VALOR ICMS 13.500	
31 INFORMAÇÕES PREVISTAS EM INSTRUÇÕES Ref: Avaliação de um lote no Povoado de Canto dos Currais Valor 200.000 1416632				MULTA ☐	27 VALOR ICMS	
				JUROS ☐	28 VALOR ICMS	
				CORREÇÃO MONETÁRIA ☐	29 VALOR ICMS	
				TOTAL A RECOLHER ☐	30 VALOR ICMS 13.500	
37 AUTENTICAÇÃO MANUAL 27.01.85 DATA	ASSINATURA DO AGENTE DO FISCO <i>Branley</i>			MATRÍCULA FUNCIONAL 261924		

SEGRE
FIRME



ESTADO DO MARANHÃO
DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO — DAR MODELO 3

PROJETO RECEITA	01 NOME DO CONTRIBUINTE Pedro Paulo Coelho Cirqueira			04 RESERVADO NÚMERO DO TPAP		05 RESERVAÇÃO
	02 ENDEREÇO COMPLETO Canto dos Currais			05 CCG ou CPF		
	03 NOME DO MUNICÍPIO Fortaleza dos Nogueiras			06 INSCRIÇÃO ESTADUAL		
	07 RESERVADO AO PROCESSAMENTO FORTALEZA DOS NOGUEIRAS					
20 NÚMERO DO DOCUMENTO DE ORIGEM		21 PERÍODO DE REFERÊNCIA	22 DATA DE VENCIMENTO	23 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES 4 1382263 259 84		
24 ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA ITBI				25 CÓDIGO 1001	26 VALOR ICMS 4.000	
31 INFORMAÇÕES PREVISTAS EM INSTRUÇÕES Ref: Compra de u lote em Canto dos Currais neste Município 1416633				MULTA ☐	27 VALOR ICMS	
				JUROS ☐	28 VALOR ICMS	
				CORREÇÃO MONETÁRIA ☐	29 VALOR ICMS	
				TOTAL A RECOLHER ☐	30 VALOR ICMS 4.000	
37 AUTENTICAÇÃO MANUAL 27.01.85 DATA	ASSINATURA DO AGENTE DO FISCO <i>Branley</i>			MATRÍCULA FUNCIONAL 261924		

SEGRE
FIRME



Laudo de Avaliação



Transmissão de bens imóveis (Lei nº 2722, de 19-12-1966)

Finalidade: **Compra e venda de Bens Imóveis**

Comprador: **Pedro Paulo Coelho Cirqueira**

Vendedor: **Felix Barges Leal**

Área Global: **um lote**

Frente: **10**

Fundo: **10**

LOCALIZAÇÃO

40 cada Lado

Urbana

Suburbana

Rural **sim**

Nome do Lugar:

**Um lote no povoado de Canto dos Currais
neste município.**

Bairro:

Rua:

908/0120-2

QUALIDADE DO TERRENO

Próprio? **sim**

Do Município?

Da União?

Exterior de Patrimônio dos Nogueiras

Portaleza dos Nogueiras

LEGALIZADO ou não

sim

RESUMO DAS PEÇAS

Número de Salas:

Quartos:

Outras Dependências:

NATUREZA E QUALIDADE

Fundação:

Paredes:

Forro

Piso

Pintura:

Cobertura:

OBS:

Preços:

Terreno

Guia

Cr\$

2000000

Avaliação

Cr\$

Prédio

Guia

Cr\$

4.000

Avaliação

Cr\$

São Luís
PORTALEZA DOS NOGUEIRAS, 27.05.85

[Handwritten signature]



Ilmo Sr. Coletor Estadual desta cidade.

Antonia Brauna Magalhães, escritora Efetiva do Cartório do Ofício Único do Termo Judiciário de Fortaleza dos Nogueiras, Comarca de Balsas, Estado do Maranhão, para fins de transmissão, vem mui respeitosa mente solicitar de V.Sia certificar de Félix Borges Leal, brasileiro, casado, comerciante, portador do título de eleitor nº 2.682 da 22ª Zona eleitoral, residente e domiciliado em Canto dos Currais, neste município, está quite com a Fazenda Estadual.

N.Termos

P.Deferimento

908/0120-2

Fortaleza dos Nogueiras, 27 de Maio de 1.985.

Exatario da Prefeitura dos Nogueiras

Fortaleza dos Nogueiras - MA

Antonia Brauna Magalhães

Antonia Brauna Magalhães Tabelião Pública

CERTIDÃO NEGATIVA

CERTIFICO que revendo os arquivos desta Exataria, não encontrei nenhum débito do Sr. Félix Borges Leal, pelo que firmo e dou fé.

Fortaleza dos Nogueiras, 27 de Maio de 1.985.

[Signature]

908/0120-27

Reatona de Fortaleza dos Nogueiras
Fortaleza dos Nogueiras - Ma.



GUIA DE RECOLHIMENTO

PEDRO PAULO GOELHO CIRQUEIRA, brasileiro, casado, lavrador, maranhense, portador do CPF 116.782.322-20, e da Carteira de Identidade nº 432.470-SSP-MA, residente e domiciliado em Canto dos Currais neste município, vai à Coletora Estadual desta cidade, pagar a quantia / de Cr\$ 4.000,00, referente ao imposto de transmissão Inter Vivos, 2% sobre 200\$000,00 (Duzentos mil cruzeiros), por quanto comprou de Félix Borges / Leal e sua mulher D. Terezinha de Jesus Barros Leal, um lote de terras // em Canto dos Currais, neste município, medindo de frente 10 (dez) metros, outros tantos de fundo, e 40 (quarenta) metros de Cada lado.

Fortaleza dos Nogueiras, 27 de Maio de 1.985.

Antonia Brauna Magalhães
Antonia Brauna Magalhães - Tabeliã Pública

06651624/0001-55

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE
FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA

AV. JOSÉ SARKIS, 531

CEP - 65.805

FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA

Antonia Brauna Magalhães
CPF-031382083-34
Tabeliã e Escrivã do Ofício
Único
Oficial dos Registros Públicos
CEP-65.805-Fortaleza dos Nogueiras-Ma

RECEBIDO

PELO DAR 41389.263

EM 27/05/85

Reator



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION

2.6.1 NOME E SOBRENOME: CICERO COSTA LIMA NETO DATA LOCAL E MÊS DE NASCIMENTO: 08/10/1996

DATA LOCAL E MÊS DE NASCIMENTO: 15/12/1983 SUCUPIRA DO NORTE/MA

AB VALIDADE: 09/10/2023 AB VALIDADE: 05/10/2026 ACC: D

ALICIA CONTINUAÇÃO / CONT. REGISTRO / CUF: 0505207520130 SGP/MA

RECEP: 257.430.643-87 0005118880 SCAT HAB: AB

NACIONALIDADE: BRASILEIRO

PLACAS: PAUL O NAS DA COSTA

MARIA DA SILVA COSTA

ASSINATURA DO PORTADOR

ACQ. 25%	10	11	12	ACQ. 25%	10	11	12
A				D			
A1				D1			
B				D2			
B1				D3			
C				D4			
C1				D5			

13 OBSERVAÇÕES

LOCAL: SAO LUIS, MA

MARANHÃO

ASSINATURA DO EMISSOR: 5469254374 MA050901652



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



AUTORIZAÇÃO DE PROCEDIMENTO

De acordo com as informações constantes neste Processo, autorizo a formalizar o Processo Licitatório, visando a compra, de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas – MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do município de Nova Colinas - MA, nas condições e especificações constantes no Termo de Referência, e encaminhando 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, 14 de maio de 2026.


MARIANA PINTO RIBEIRO MACEDO
Prefeita Municipal



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

PMNC/MA

Folha: **000038**

Rubrica:

ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

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

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

OBJETO: Compra, de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas – MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do município de Nova Colinas - MA.

RESPONSÁVEL: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

PRAZO: 04 (quatro) meses

DA LICITAÇÃO

Processo Administrativo nº. 028/2026

Modalidade: Inexigibilidade de Licitação.

Nova Colinas - MA, 15 de maio de 2026.

EMANUELLA MIRANDA MARTINS

Agente de Contratação



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

PMNC/MA

Folha: **000039**

Rubrica: 

SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 028/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2026

Ilmo. Senhor Contador,

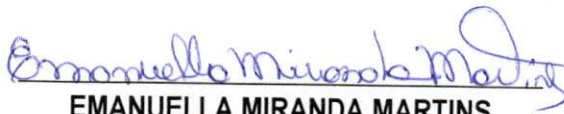
Atendendo à determinação da Senhora Secretária de Administração e Finanças, solicitamos de Vossa Senhoria providencias no que pertine à dotação orçamentária para a realização das seguintes despesas:

OBJETO: Compra, de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas – MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do município de Nova Colinas - MA.

ÓRGÃO REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

O valor total da contratação é de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**.

Nova Colinas - MA, 15 de maio de 2026.



EMANUELLA MIRANDA MARTINS

Agente de Contratação



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

PMNC/MA

Folha: 000040

Rubrica:

Ao Senhor

Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Nesta

CERTIDÃO

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

CERTIFICA:

Que revendo a Lei Orçamentária, para vigência no exercício do ano de **2026**, verificou-se dotação orçamentária com saldo suficiente para o cumprimento dos encargos a serem assumidos, que tem por objeto é a compra, de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas – MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do município de Nova Colinas - MA.

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

Órgão: 02-PODER EXECUTIVO
Unidade: 13 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE – FMS05 SEC. MUN. DE INFRAESTRUTURA
Dotação: CONSTR., REFOR. E AMPL. DE UNIDADES DE SAÚDE-10.302.0210.1067.0000
Elemento: AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS - 4.4.90.61.00

Atenciosamente,

Nova Colinas – MA, 18 de maio de 2026.

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



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



DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO DA DESPESA

Declaro, nos termos do Quadro de Detalhamento da Despesa - QDD e informação de disponibilidade orçamentária e financeira, que a despesa, que tem por objeto a compra, de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas – MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do município de Nova Colinas - MA, tem adequação com a Lei Federal nº 14.133/2021, está incluída no Plano Plurianual-PPA, na Lei de Diretrizes Orçamentárias-LDO e na Lei Orçamentária Anual - LOA, conforme dispõe o artigo 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000:

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

(...)

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

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

Dotação Orçamentária nº:

02-PODER EXECUTIVO

13 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE – FMS

CONSTR., REFOR. E AMPL. DE UNIDADES DE SAÚDE- 10.302.0210.1067.0000

AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS - 4.4.90.61.00

Nova Colinas - MA, 18 de maio de 2026.


SAMARA FERREIRA COELHO
Secretária Municipal de Administração e Finanças



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

PMNC/MA

Folha: 000042

Rubrica:

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

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

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 028/2026

OBJETO: Compra, de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas – MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do município de Nova Colinas - MA.

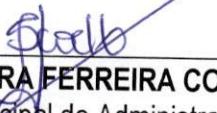
À Comissão Permanente de Licitações,

No decorrer do estudo adequado para a instrução do processo em epígrafe e produção do Termo de Referência, considerando a inviabilidade da competição, tendo em vista que o **S.r. CÍCERO COSTA LIMA NETO**, pessoa física, inscrito no **CPF nº ***.490.643-****, dispõe de notória especialização, a contratação é de natureza singular, haja vista as características tanto da confiabilidade quanto da adequação do imóvel indicado, além de tratar-se de bem imóvel com localização estratégica e condições compatíveis com as necessidades da Administração Pública, à compra de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no Município de Nova Colinas, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do Município de Nova Colinas, 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. CÍCERO COSTA LIMA NETO**, inscrito no **CPF nº ***.490.643-****, 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, 19 de maio de 2026.


SAMARA FERREIRA COELHO
Secretária Municipal de Administração e Finanças



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



PROCESSO ADMINISTRATIVO N. ° 028/2025
INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS.

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE

1. DO OBJETO

O objeto do presente processo é a compra, de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas – MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do município de Nova Colinas - MA.

2. DA JUSTIFICATIVA

A presente justificativa tem por finalidade embasar a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, visando à compra de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas – MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, com o objetivo de atender às necessidades do município de Nova Colinas – MA.

A escolha do referido imóvel fundamenta-se em sua localização estratégica na região central da cidade, de fácil acesso, com infraestrutura urbanística compatível e condições físicas adequadas para a finalidade pretendida pela Administração Pública. Tais características o tornam singular em relação aos demais imóveis disponíveis, considerando critérios técnicos, administrativos e urbanísticos, essenciais à execução eficiente e célere das demandas e necessidades do município.

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

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

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



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



3. DO VALOR

O valor apresentado para a aquisição do imóvel é de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, conforme proposta formal apresentada pelo proprietário, estando o montante compatível com o valor de mercado, de acordo com o laudo de avaliação técnica constante nos autos.

4. ENQUADRAMENTO

Considerando que o **Sr. CÍCERO COSTA LIMA NETO**, pessoa física, inscrito no **CPF nº ***.490.643-****, é proprietário do imóvel objeto da presente contratação, a contratação é de natureza singular, haja vista as características tanto da localização quanto da adequação do imóvel indicado, além de tratar-se de bem imóvel que atende plenamente às necessidades da Administração Pública, sendo destinado ao funcionamento da oficina e garagem da prefeitura municipal em Nova Colinas -MA, com características específicas devidamente comprovadas.

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

5. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

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

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

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

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



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



(...)

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

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

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

Em razão da inviabilidade de competição para a aquisição de imóvel, cujas características de localização tornem necessária à sua escolha, conforme estabelecido no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, indica-se que a contratação ocorra por inexigibilidade de licitação.

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

.....

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

.....

Em análise aos presentes autos, verifica-se que o imóvel (terreno) objeto da presente contratação possui características de localização que tornam necessária à sua escolha, restando caracterizada a inviabilidade de competição, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Consta dos autos a justificativa da escolha do imóvel e do proprietário, **Sr. CÍCERO COSTA LIMA NETO**, inscrito no CPF nº *****.490.643-****, bem como a devida justificativa do preço, compatível com o valor de mercado, além da documentação comprobatória da habilitação jurídica e da regularidade fiscal e trabalhista, atendendo ao disposto no art. 72, incisos V e VI, da Lei nº 14.133/2021.

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



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



6. DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

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

02-PODER EXECUTIVO

13 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE – FMS

CONSTR., REFOR. E AMPL. DE UNIDADES DE SAÚDE- 10.302.0210.1067.0000

AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS - 4.4.90.61.0

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, 20 de maio de 2026.

EMANUELLA MIRANDA MARTINS

Agente de Contratação



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



INTERESSADO: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

ASSUNTO: Solicitação Parecer.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 028/2026

OBJETO: Compra, de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas – MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do município de Nova Colinas - MA.

À Procuradoria Municipal,

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

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

.....

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

.....

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

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

Nova Colinas - MA, 21 de maio de 2026.

EMANUELLA MIRANDA MARTINS
Agente de Contratação

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

Ref.: Processo Administrativo nº 028/2026

Requerente nos Autos: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Interessado: Setor de Licitações e Contratos

ASSUNTO: Compra, de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas – MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do município de Nova Colinas - MA.

Trata-se de procedimento de inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e § 5º, ambos da Lei 14.133/2021, com vistas a compra, de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas – MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do município de Nova Colinas - MA.

Esclarece-se que a presente contratação se insere em rubrica extraorçamentária do Município de Nova Colinas/MA e tem como finalidade atender às necessidades da Administração Pública Municipal, por meio da aquisição de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas – MA, destinado a fins administrativos e/ou desapropriação, conforme interesse público devidamente justificado.

A aquisição do referido imóvel mostra-se imprescindível diante da necessidade de disponibilização de área adequada para a execução de ações e projetos de interesse do Município, bem como para viabilizar futuras intervenções administrativas, urbanísticas e de infraestrutura que demandem espaço compatível com as necessidades da gestão pública. Ademais, verifica-se a inexistência, no atual patrimônio imobiliário municipal, de imóvel com características equivalentes que atenda de forma satisfatória às finalidades pretendidas.

Considerando a necessidade de promover o adequado funcionamento da Administração Municipal e assegurar a implementação de ações voltadas ao desenvolvimento urbano e ao interesse coletivo, justifica-se a compra do referido imóvel como medida estratégica para atender às demandas do Município de Nova Colinas – MA, garantindo melhores condições para a execução de políticas públicas, ampliação da capacidade administrativa e atendimento eficiente da população.

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).

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

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

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

comentários acerca das modalidades de licitação.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Outra hipótese relevante exsurge quando da contratação emergencial em razão de situação de calamidade pública, situação em que não se pode, em nome do bem estar de toda a coletividade, esperar até que se concluem 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 as 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 vênua 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 e 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. CÍCERO COSTA LIMA NETO**, pessoa física, inscrito no **CPF nº ***.490.643-****, com endereço no município de Nova Colinas - MA, na cidade de Nova Colinas – MA, mediante procedimento de inexigibilidade de licitação para compra, de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas – MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do município de Nova Colinas - MA.

É o parecer.

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

Nova Colinas – MA, 22 de maio de 2026.

ANAILZA MENDES
BORGES

Assinado de forma digital por
ANAILZA MENDES BORGES
Dados: 2026.05.22 14:51:52 -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: 028/2025

OBJETO: Compra, de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas – MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do município de Nova Colinas - MA.

Ao **Controle Interno** do Município de Nova Colinas - MA,

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

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

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

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

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

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

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

Nova Colinas - MA, 22 de maio de 2026.

EMANUELLA MIRANDA MARTINS

Agente de Contratação



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

Processo Administrativo nº 028/2026

Requerente: Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento Básico.

Assunto: Inexigibilidade de Licitação.

PARECER CONTROLE INTERNO

Ao Senhor Agente de Contratação,

Tratam os presentes autos de processo de **compra, de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas - MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do município de Nova Colinas - MA, em conformidade com o Termo de Referência.**

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

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

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

ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

O **S.r. CÍCERO COSTA LIMA NETO**, pessoa física, inscrito no **CPF nº ***.490.643-**** e residente na cidade de Nova Colinas - MA.

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 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, 25 de maio de 2026.

Raimundo de Paula Ribeiro Filho

RAIMUNDO DE PAULA RIBEIRO FILHO

CPF: 004.174.183-88

Controlador Interno do Município

Portaria n° 028/2025



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

PMNC/MA

Folha: 000060

Rubrica: 

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

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

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

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

No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, V da Lei Federal 14.133/2021, **AUTORIZO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 006/2026**, nos termos descritos abaixo:

OBJETO: A presente aquisição tem por objeto compra, de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas – MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do município de Nova Colinas - MA.

VIGÊNCIA: 06 (seis) meses

Valor Total: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

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

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

Nova Colinas - MA, 26 de maio de 2026.


MARIANA PINTO RIBEIRO MACEDO
Prefeita Municipal

9.1.4.1. Na hipótese de aplicação de sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021, caso a penalidade aplicada ao fornecedor não ultrapasse o prazo de vigência da ata de registro de preços, poderá o órgão ou a entidade gerenciadora, após a prolação de decisão fundamentada, decidir pela manutenção do registro de preços, vedadas contratações derivadas da ata enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

9.2. O cancelamento de registros nas hipóteses previstas no item será formalizado por despacho do órgão ou da entidade gerenciadora, garantidos os princípios do contraditório e da ampla defesa.

9.3. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, o órgão ou a entidade gerenciadora poderá convocar os licitantes que compõem o cadastro de reserva, observada a ordem de classificação.

9.4. O cancelamento dos preços registrados poderá ser realizado pelo gerenciador, em determinada ata de registro de preços, total ou parcialmente, nas seguintes hipóteses, desde que devidamente comprovadas e justificadas:

1. Por razão de interesse público;
2. A pedido do fornecedor, decorrente de caso fortuito ou força maior; ou

9.4.3. Se não houver êxito nas negociações, nas hipóteses em que o preço de mercado tornar-se superior ou inferior ao preço registrado, nos termos do artigos 26, § 3º e 27, § 4º, ambos do Decreto nº 11.462, de 2023.

10. PENALIDADES

10.1. O descumprimento da Ata de Registro de Preços ensejará aplicação das penalidades estabelecidas no edital.

10.1.1. As sanções também se aplicam aos integrantes do cadastro de reserva no registro de preços que, convocados, não honrarem o compromisso assumido injustificadamente após terem assinado a ata.

10.2. É da competência do gerenciador a aplicação das penalidades decorrentes do descumprimento do pactuado nesta ata de registro de preço (art. 7º, inc. XIV, do Decreto nº 11.462, de 2023), exceto nas hipóteses em que o descumprimento disser respeito às contratações dos órgãos ou entidade participante, caso no qual caberá ao respectivo órgão participante a aplicação da penalidade (art. 8º, inc. IX, do Decreto nº 11.462, de 2023).

i. O órgão ou entidade participante deverá comunicar ao órgão gerenciador qualquer das ocorrências previstas no item 9.1, dada a necessidade instauração de procedimento para cancelamento do registro do fornecedor.

11. CONDIÇÕES GERAIS

11.1. As condições gerais de execução do objeto, tais como os prazos para entrega e recebimento, as obrigações da Administração e do fornecedor registrado, penalidades e demais condições do ajuste, encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo ao edital.

12. DO FORO

12.1 Fica eleito o Foro do Município de Vargem Grande, Estado do Maranhão, para dirimir as questões que possam advir do presente compromisso.

Para firmeza e validade do pactuado, a presente Ata foi lavrada em 2 (duas) vias de igual teor, que, depois de lida e achada em ordem, vai assinada pelas partes e encaminhada cópia aos demais órgãos participantes.

Nina Rodrigues/MA, 04 de maio de 2026

Carliene Silva da Conceição
Secretária Municipal de Assistência Social
Portaria nº444/2025
Órgão Gerenciador

EMPRESA: DISTRIBUIDORA ALVORADA LTDA
CNPJ: 27.147.307/0001-76
Afrânio Abreu Silva
Representante Legal

Publicado por: RODOLFO GUTTIERRE TEIXEIRA SILVA
Código identificador: a5430f79eade29cbf344399f5232deb5

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2026

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

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

CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO da Comissão de Contratação que prevê que a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO está em

conformidade ao disposto no artigo 72 c/c 74, inc. V, da Lei Federal 14.133/2021;

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

No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, V da Lei Federal 14.133/2021, **AUTORIZO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 006/2026**, nos termos descritos abaixo:

OBJETO: A presente aquisição tem por objeto compra, de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas - MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do município de Nova Colinas - MA.

VIGÊNCIA: 06 (seis) meses

Valor Total: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

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



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

Nova Colinas - MA, 26 de maio de 2026.

MARIANA PINTO RIBEIRO MACEDO

Prefeita Municipal

Publicado por: ELIEZER LIMA BATISTA

Código identificador: 84d38e18349930c57f3222dc2b114ea8

DECRETO Nº 008, DE 25 DE MAIO DE 2026.

CONVOCA A "XI CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE SAÚDE" DE NOVA COLINAS-MA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A **Prefeita Municipal de Nova Colinas, Estado do Maranhão**, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e na conformidade da Lei nº 8.142, de 28 de dezembro de 1990,

RETA:

Art. 1º - Fica convocada a "XI Conferência Municipal de Saúde" a realizar-se no dia 02 de julho de 2026, em Nova Colinas /MA, com o tema: "Saúde, Democracia, Soberania e SUS: cuidar do povo é cuidar do Brasil."

Art. 2º - A "XI Conferência Municipal de Saúde" será coordenada pelo Conselho Municipal de Saúde e presidida pela Secretária Municipal de Saúde.

Art. 3º - O Conselho Municipal de Saúde deliberará sobre o regimento interno e comissão organizadora da Conferência Municipal de Saúde, devidamente homologados pela Secretária Municipal de Saúde.

Art. 4º - As despesas com a realização da Conferência correrão por conta de recursos orçamentários do Município, através da Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 5º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação. Nova Colinas/MA, 25 de maio de 2026.

Mariana Ribeiro Pinto Macedo

Prefeita Municipal

Publicado por: ELIEZER LIMA BATISTA

Código identificador: 33767de62035e5ff7c2adca5a3e5aa22

EXTRATO DE CONTRATO Nº 050/2026

EXTRATO DE CONTRATO Nº 050/2026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2026 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 028/2026, entre o Município de Nova Colinas - MA, através da Prefeitura Municipal de Nova Colinas do Maranhão - MA CNPJ sob o nº 01.608.768/0001-05 representada pela Sr.ª MARIANA PINTO RIBEIRO MACEDO e o S.r. CÍCERO COSTA LIMA NETO, portador do RG nº 862.985 SSP/MA e inscrito no CPF nº ***.490.643-**, **OBJETO:** Compra, de imóvel urbano situado na Avenida José Sarney, s/n, Centro, e na Rua Nossa Senhora Santana, s/n, Centro, no município de Nova Colinas - MA, para fins administrativos e/ou desapropriação, para atender as necessidades do município de Nova Colinas - MA. **VALOR:** O valor global do terreno é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). O valor supracitado será pago em 06 (seis) parcelas mensais, sendo a primeira no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a segunda no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a terceira no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a quarta no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a quinta no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e a sexta e última parcela no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), mediante transferência bancária. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** 02-

PODER EXECUTIVO 13 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS CONSTR. REFOR. E AMPL. DE UNIDADES DE SAÚDE- 10.302.0000.1000.0000 AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS - 4.4.90.61.0. **VIGÊNCIA:** O presente contrato de venda entrará em vigência na data de sua assinatura e vigorará até o dia 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado, na forma da Lei nº 14.133/2021. **MARIANA PINTO RIBEIRO MACEDO** PREFEITA MUNICIPAL, NOVA COLINAS - MA.

Publicado por: ELIEZER LIMA BATISTA

Código identificador: 6dc9c6f43392f84a2d067b1526718b52

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 199/2025

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 199/2025

ADESÃO Nº 004/2025 - SRP. PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 063/2025. PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA, inscrita no CNPJ sob o nº 01.608.768/0001-05 **OBJETO:** O presente Termo Aditivo tem por objeto a recomposição do equilíbrio econômico financeiro do Contrato nº 199/2025, firmado no âmbito da Ata de Registro de Preços nº 08/2023, em razão de alteração legislativa superveniente de natureza tributária, caracterizada como fato do príncipe, que impactou diretamente a estrutura de custos considerada na formação da proposta contratada. **DO VALOR:** ACRESCENTAR 0,925% do PIS/COFINS (zero vírgula novecentos e vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizando o contrato, a partir da data de assinatura deste instrumento, equivalente a R\$ 4.641,60 (quatro mil e seiscentos e quarenta e um reais e sessenta centavos), nos moldes do Artigo 125, §1º da lei 14.133/2021. **RATIFICAÇÃO:** ficam ratificadas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial, firmado entre as partes, em tudo o que aqui não foi expressamente alterado. **CONTRATANTE:** Prefeitura Municipal, representada pela Sr.ª MARIANA PINTO RIBEIRO MACEDO - Prefeita Municipal; **CONTRATADA:** IVG BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ nº 36.519.422/0001-15, neste ato representada pela Sra. DEBORA ROCHA COSTA- Diretora.

Publicado por: ELIEZER LIMA BATISTA

Código identificador: c9849a4d97525b67b068bcd7f5a45f0f

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 207/2025

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 207/2025

ADESÃO Nº 006/2025 - SRP. PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 068/2025. PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS - MA, inscrita no CNPJ sob o nº 01.608.768/0001-05 **OBJETO:** O objeto do presente instrumento é a contratação de empresa especializada em serviço de engenharia para a REFORMA E AMPLIAÇÃO DO PREDIO DA CEAPRE/SEMED PARA FUNCIONAMENTO DE CRECHE, conforme Projeto Básico e Termo de Referência. **DO VALOR:** ACRESCENTAR 6,52% (seis vírgula cinquenta e dois por cento) do valor inicial atualizando o contrato, a partir da data de assinatura deste instrumento, equivalente a R\$ 51.288,14 (cinquenta e um mil e duzentos e oitenta e oito reais e quatorze centavos), nos moldes do Artigo 125, §1º da lei 14.133/2021. **DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** 02-PODER EXECUTIVO 11-FUNDEB CONSTR. REFOR. AMPL. DE UNID. ESCOLARES-12.361.0403.1050.0000 OBRAS E INSTALAÇÕES- 4.4.90.51.00 02-PODER EXECUTIVO 07-SEC. MUN. DE EDUC. MANUT. DESENV. DO ENS. - MDE CONSTR. AMPL. RECUP. DE UNIDADES ESCOLARES 12.361.0403.1036.0000 OBRAS E INSTALAÇÕES 4.4.90.51.00. **RATIFICAÇÃO:** ficam ratificadas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial, firmado entre as partes, em tudo o que aqui não foi expressamente alterado. **DATA DE ASSINATURA:** 02 de março de 2026. **CONTRATANTE:** MARIANA PINTO RIBEIRO MACEDO, Prefeita Municipal. **CONTRATADA:** SERVIMAR EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 33.612.392/0001-07, representada pelo S.r. WALTER LUIZ BEZERRA DE BRITO, portador do RG nº 6583823 SDSP PE e CPF nº ***.827.994-**. Sócio Administrador.

Publicado por: ELIEZER LIMA BATISTA