



Prefeitura de Coelho Neto

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Processo:

PR2026.03/CLHO-00132

Data de abertura:

13/03/2026 10:38:52

Data limite de conclusão

Não informada



Informações gerais

Assunto inicial:

Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula

Nome do emitente:

Domingos Das Da Silva

Sector do emitente:

Secretaria Municipal de Educação

Nome do destinatário:

João Alves de Macedo

Sector do destinatário:

Departamento Gestão e Planejamento

Histórico de movimentações

Protocolo	Assunto	Data de abertura	Data de transação	Situação
PT2026.03/CLHO-01147	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	13/03/2026 10:38:52	13/03/2026 10:38:52	Criado
PT2026.03/CLHO-01147	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	13/03/2026 10:38:52	13/03/2026 10:38:52	Tranitado
PT2026.03/CLHO-01147	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	13/03/2026 10:38:52	16/03/2026 09:01:32	Recebido
PT2026.03/CLHO-01160	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	16/03/2026 09:02:21	16/03/2026 09:02:21	Tranitado
PT2026.03/CLHO-01160	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	16/03/2026 09:02:21	16/03/2026 14:07:26	Recebido
PT2026.03/CLHO-01175	Locação do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	16/03/2026 14:13:14	16/03/2026 14:13:14	Tranitado
PT2026.03/CLHO-01175	Locação do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	16/03/2026 14:13:14	16/03/2026 14:23:27	Recebido
PT2026.03/CLHO-01177	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	16/03/2026 14:28:31	16/03/2026 14:28:31	Tranitado
PT2026.03/CLHO-01177	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	16/03/2026 14:28:31	16/03/2026 14:30:11	Recebido
PT2026.03/CLHO-01178	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	16/03/2026 14:36:05	16/03/2026 14:36:05	Tranitado
PT2026.03/CLHO-01178	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	16/03/2026 14:36:05	16/03/2026 14:40:30	Recebido
PT2026.03/CLHO-01182	Locação do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	16/03/2026 15:40:55	16/03/2026 15:40:55	Tranitado
PT2026.03/CLHO-01182	Locação do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	16/03/2026 15:40:55	16/03/2026 15:46:50	Recebido
PT2026.03/CLHO-01183	Locação do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	16/03/2026 15:51:26	16/03/2026 15:51:26	Tranitado
PT2026.03/CLHO-01183	Locação do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	16/03/2026 15:51:26	16/03/2026 15:53:09	Recebido
PT2026.03/CLHO-01184	Locação do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	16/03/2026 15:55:18	16/03/2026 15:55:18	Tranitado
PT2026.03/CLHO-01184	Locação do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	16/03/2026 15:55:18	18/03/2026 10:18:28	Recebido
PT2026.03/CLHO-01207	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	18/03/2026 11:12:08	18/03/2026 11:12:08	Tranitado
PT2026.03/CLHO-01207	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	18/03/2026 11:12:08	18/03/2026 11:40:34	Recebido
PT2026.03/CLHO-01210	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	18/03/2026 11:49:26	18/03/2026 11:49:26	Tranitado



Prefeitura de Coelho Neto

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo	Assunto	Data de abertura	Data de transação	Situação
PT2026.03/CLHO-01210	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	18/03/2026 11:49:26	25/03/2026 09:59:30	Recebido
PT2026.03/CLHO-01257	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	25/03/2026 10:00:36	25/03/2026 10:00:36	Tramitado
PT2026.03/CLHO-01257	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	25/03/2026 10:00:36	25/03/2026 10:29:52	Recebido
PT2026.03/CLHO-01274	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	26/03/2026 09:40:10	26/03/2026 09:40:10	Tramitado
PT2026.03/CLHO-01274	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	26/03/2026 09:40:10	26/03/2026 10:02:37	Recebido
PT2026.03/CLHO-01275	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	26/03/2026 10:28:57	26/03/2026 10:28:57	Tramitado
PT2026.03/CLHO-01275	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	26/03/2026 10:28:57	30/03/2026 13:06:42	Recebido
PT2026.03/CLHO-01309	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	30/03/2026 13:09:00	30/03/2026 13:09:00	Tramitado
PT2026.03/CLHO-01309	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	30/03/2026 13:09:00	30/03/2026 15:41:06	Recebido
PT2026.03/CLHO-01310	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	30/03/2026 15:48:59	30/03/2026 15:48:59	Tramitado
PT2026.03/CLHO-01310	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	30/03/2026 15:48:59	30/03/2026 15:51:25	Recebido
PT2026.03/CLHO-01311	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	30/03/2026 16:18:05	30/03/2026 16:18:05	Tramitado
PT2026.03/CLHO-01311	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	30/03/2026 16:18:05	30/03/2026 16:25:25	Recebido
PT2026.03/CLHO-01311	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	30/03/2026 16:18:05	15/04/2026 15:45:07	Bloqueado
PT2026.03/CLHO-01311	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	29/04/2026 09:40:02	29/04/2026 09:40:02	Desbloqueado
PT2026.03/CLHO-01311	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	29/04/2026 09:40:02	29/04/2026 09:40:02	Recebido
PT2026.04/CLHO-01595	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	29/04/2026 09:43:48	29/04/2026 09:43:48	Tramitado
PT2026.04/CLHO-01595	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	29/04/2026 09:43:48	29/04/2026 09:44:28	Recebido
PT2026.04/CLHO-01596	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	29/04/2026 09:47:39	29/04/2026 09:47:39	Tramitado
PT2026.04/CLHO-01596	Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	29/04/2026 09:47:39	29/04/2026 09:55:28	Recebido



Prefeitura de Coelho Neto

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01147	Data de abertura: 13/03/2026 10:38:52	Data de transação: 13/03/2026 10:38:52	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---

Informações gerais

Assunto: Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula			
Nome do emitente: Domingos Dias Da Silva	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Educação	Nome do responsável: João Alves de Macedo	Setor do responsável: Departamento Gestão e Planejamento
Prazo: 120 Dias (Úteis)	Prazo final: 02/09/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 02/09/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

MEMO/2026/SEMED

Coelho Neto (MA), 13 de março de 2026

Ao Ilmo. Sr.

João Alves de Macedo

Assessor Técnico ao Procedimento Licitatório

Solicitamos a Vossa Senhoria, o Estudo Técnico Preliminar para Locação de Imóvel para funcionamento provisório do Anexo da Escola Municipal Santa Ursula, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação do município de Coelho Neto – MA.

No mais, informo, para os devidos fins, que a fonte de recursos a ser utilizada para a presente despesa será: FUNDEB, QSE e MDE.

Domingos Dias Da Silva

Secretário Municipal de Educação

Assinado eletronicamente por
Domingos Dias Da Silva
Em 13/03/2026 às 10:38
Código de validação: 5233edf1-28e9-4614-9b1d-514a6575d5d9

MEMO/2026/SEMED

Coelho Neto (MA), 13 de março de 2026

Ao Ilmo. Sr.

João Alves de Macedo

Assessor Técnico ao Procedimento Licitatório

Solicitamos a Vossa Senhoria, o Estudo Técnico Preliminar para Locação de Imóvel para funcionamento provisório do Anexo da Escola Municipal Santa Ursula. para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação do município de Coelho Neto – MA.

No mais, informo, para os devidos fins, que a fonte de recursos a ser utilizada para a presente despesa será: FUNDEB, QSE e MDE.

Domingos Dias da Silva
Secretário Municipal de Educação
Portaria: 004/2026

Documento de Formalização de Demanda – DFD			
Nome da Unidade (Setor) requisitante: Secretaria Municipal de Educação			
Responsável designado para elaboração do Estudo Técnico Preliminar: Maria Erlane Costa Teixeira			
Responsável designado para elaboração do Termo de Referência: Danniele Almeida Marques			
DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO	ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE
Locação de Imóvel para funcionamento provisório do Anexo da Escola Municipal Santa Ursula.	Anexo I	Anexo I	Anexo I
1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO			
<p>A locação de imóvel justifica-se pela necessidade de garantir a continuidade das atividades educacionais da Escola Municipal Santa Ursula, mediante a utilização de espaço adequado para funcionamento provisório de seu anexo. A medida decorre da insuficiência da estrutura física atualmente disponível para comportar a demanda de alunos, tornando necessária a disponibilização de ambiente complementar que assegure condições adequadas de ensino, segurança e funcionamento das atividades escolares. A contratação visa, portanto, evitar prejuízos à oferta regular do serviço público educacional, garantindo a manutenção do atendimento aos estudantes da rede municipal de ensino.</p>			
2. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA			
FUNDEB, QSE e MDE			

Coelho Neto/MA, 13 de março de 2026

Domingos Dias da Silva
Secretário Municipal de Educação
Portaria nº004/2026- CC

ANEXO I - QUANTITATIVOS

Item	Descrição	Unid.	Quant.
1	Locação de Imóvel para funcionamento provisório do Anexo da Escola Municipal Santa Ursula.	Mês	06



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01160	Data de abertura: 16/03/2026 09:02:21	Data de transação: 16/03/2026 09:02:21	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula			
Nome do emitente: João Alves de Macedo	Setor do emitente: Departamento Gestão e Planejamento	Nome do responsável: Maria Erlane Costa Teixeira	Setor do responsável: Assessoria Setorial
Prazo: 120 Dias (Úteis)	Prazo final: 03/09/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 01/09/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Solicitamos a Vossa Senhoria, o Estudo Técnico Preliminar para Locação de Imóvel para funcionamento provisório do Anexo da Escola Municipal Santa Ursula, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação do município de Coelho Neto – MA.

João Alves de Macedo

Assessor Técnico de Apoio ao Procedimento Licitatório

Assinado eletronicamente por
João Alves de Macedo
Em 16/03/2026 às 09:02
Código de validação: 1ee6f1bf-fbbe-44ca-8f5a-a3e20c90a033
Token: W00N6NWX



Prefeitura de Coelho Neto

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01175	Data de abertura: 16/03/2026 14:13:14	Data de transação: 16/03/2026 14:13:14	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---

Informações gerais

Assunto: Locação do anexo da Escola Municipal Santa Ursula			
Nome do emitente: Maria Erlane Costa Teixeira	Setor do emitente: Assessoria Setorial	Nome do responsável: Domingos Dias Da Silva	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Educação
Prazo: 120 Dias (Úteis)	Prazo final: 03/09/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 03/09/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Em anexo ETP para aprovação e demais providências.

Maria Erlane Costa Teixeira

Assessoria de Planejamento da Secretaria Municipal de Educação

Assinado eletronicamente por
Maria Erlane Costa Teixeira
Em 16/03/2026 às 14:13
Código de validação: 9a028dcd-6085-4aa6-8b3d-22aa3cff1dbc
Token: P317PYKP

SETOR DE PLANEJAMENTO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

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.

2. OBJETO

Constitui objeto do presente estudo técnico a análise de viabilidade da locação de imóvel destinado ao funcionamento do anexo da Escola Municipal Santa Ursula, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Educação - SEMED.

3. ÁREA REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Educação - SEMED.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Educação – SEMED tem como atribuição assegurar a oferta regular e adequada da educação básica no âmbito do município, garantindo condições estruturais que possibilitem o pleno funcionamento das unidades de ensino e o atendimento contínuo aos estudantes da rede pública municipal.

Nesse contexto, verificou-se a necessidade de disponibilização de espaço físico adequado para o funcionamento do **Anexo da Escola Municipal Santa Ursula**, tendo em vista a insuficiência da estrutura atualmente disponível na unidade principal para absorver a totalidade da demanda de alunos matriculados, situação que exige a ampliação imediata da capacidade de atendimento escolar.

A inexistência, no momento, de imóvel próprio da Administração que atenda às necessidades pedagógicas, administrativas e operacionais da unidade escolar torna necessária a **locação de imóvel** com características compatíveis para a instalação provisória do referido anexo, garantindo condições adequadas para a realização das atividades educacionais, segurança dos alunos e servidores, bem como a continuidade da prestação do serviço público educacional.

A medida está alinhada à **política pública de garantia do acesso e permanência na educação básica**, voltada à ampliação da oferta de vagas na rede municipal de ensino e à manutenção do funcionamento regular das unidades escolares, contribuindo para a efetivação do direito fundamental à educação previsto no art. 205 da Constituição Federal

SETOR DE PLANEJAMENTO

e para o cumprimento das ações administrativas de gestão da rede pública municipal de ensino.

Dessa forma, a locação do imóvel apresenta-se como solução necessária para assegurar a continuidade das atividades educacionais do **Anexo da Escola Municipal Santa Ursula**, permitindo à Administração Pública atender de forma adequada à demanda existente enquanto não se viabiliza solução estrutural definitiva para ampliação da capacidade física da rede municipal de ensino.

5. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL – PCA

A presente contratação não está prevista no Plano de Contratações Anual – PCA para o exercício de 2026. Dessa forma, considerando a relevância da contratação, faz-se necessária a revisão do PCA, mediante a inclusão da presente demanda por meio de termo aditivo.

6. REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO

1. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL ESCOLHIDO

- 01 galpão com estrutura em concreto armado e cobertura metálica, medindo 203,62 m²;
- 01 Subsolo com profundidade de 3,10 m, com laje de piso em concreto armado, medindo: 130,60 m²;
- 04 salas com paredes divisórias em gesso;
- 01 Banheiro;
- 01 Copa / Cozinha no subsolo;
- 01 Pátio interno no subsolo;
- Escada Metálica;

2. REQUISITOS LEGAIS

Para a contratação deverão ser observados os seguintes regramentos normativos:

- Lei Federal 14.133/2021- Art. 74, inciso V, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação, dentre outros casos, inclui a locação de imóvel;
- Lei Federal 8.245/1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
- Lei 10.406/2002 – Código Civil.

Documentos de Habilitação para o objeto em específico conforme a Lei 14.133/2021:

2.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

- Documentos pessoais do proprietário;

SETOR DE PLANEJAMENTO

- Comprovante de residência;
- Documento do Imóvel;

2.2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

- Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 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;
- Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

2.3. DECLARAÇÕES

- Declaração de que não emprega menor, nos termos da constituição federal;
- Declaração de que não está incurso nos impedimentos de que trata o art. 14 da Federal nº 14.133/2021;
- Declaração de que cumpre os requisitos exigidos para a contratação pretendida;

7. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação direta encontra amparo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que trata das hipóteses de inexigibilidade de licitação. O referido dispositivo dispõe:

Art. 74. A licitação é inexigível quando houver inviabilidade de competição, em especial:

(...)

V – para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha, condicionada à avaliação prévia de suas instalações e à justificativa de necessidade dessa aquisição.

SETOR DE PLANEJAMENTO

No caso em análise, a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Anexo da Escola Municipal Santa Ursula decorre da necessidade de disponibilização de espaço físico adequado para o desenvolvimento das atividades educacionais da rede municipal de ensino, em atendimento às demandas da Secretaria Municipal de Educação – SEMED. A escolha do imóvel deverá considerar critérios técnicos relacionados à localização, dimensão, condições estruturais e adequação ao uso educacional, elementos que justificam a inviabilidade de competição.

Ademais, a contratação deverá observar os requisitos estabelecidos na legislação vigente, especialmente quanto à avaliação prévia do imóvel, justificativa da escolha, compatibilidade do valor da locação com os preços de mercado e demonstração da necessidade administrativa, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência e economicidade que regem a Administração Pública.

Assim, a locação pretendida encontra respaldo jurídico na legislação de regência, constituindo medida necessária para assegurar a continuidade da prestação do serviço público educacional e o adequado funcionamento das atividades do Anexo da Escola Municipal Santa Ursula, em atendimento à política pública municipal de garantia do acesso e permanência dos alunos na rede pública de ensino.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para avaliar a melhor forma de atendimento à demanda apresentada, foram analisadas as seguintes alternativas, considerando contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades públicas:

Solução 01 – Aquisição de Imóvel

A aquisição de imóvel demandaria a identificação de espaço adequado, seguida por avaliação técnica e financeira para verificar sua viabilidade. Após isso, seria necessário elaborar um plano de aquisição que incluísse negociação de preços e formalização da compra por meio de contrato imobiliário.

Entretanto, a aquisição pode acarretar em riscos e dificuldades, tais como: identificação de imóvel inadequado, eventuais questões legais durante a *due diligence*, negociações complexas, custos extras imprevistos, atrasos no registro de transferência de propriedade, além de desafios orçamentários. Ademais, problemas relacionados à qualidade estrutural, questões ambientais, regulatórias, localização e acessibilidade poderiam comprometer a efetividade da solução.

SETOR DE PLANEJAMENTO

Embora a aquisição traga a vantagem do controle total sobre o espaço físico, o alto custo inicial torna essa alternativa pouco viável para a Administração Municipal, representando ônus financeiro significativo ao erário.

Solução 02 – Cessão de Imóvel Público

Foi realizada verificação acerca da existência de imóvel pertencente ao patrimônio municipal que pudesse ser cedido para atender à demanda. Constatou-se a inexistência de imóvel disponível no acervo público com condições adequadas para abrigar atividades escolares.

Solução 03 – Locação de Imóvel

A locação de imóvel se apresenta como a solução mais adequada, considerando a existência de imóveis disponíveis no mercado que podem atender às necessidades específicas da Secretaria em termos de localização estratégica, dimensão, estrutura e acessibilidade.

Essa alternativa apresenta vantagens relevantes, como:

- maior variedade e disponibilidade de opções no mercado imobiliário;
- flexibilidade de adequação do espaço conforme a evolução das necessidades da Secretaria;
- viabilidade financeira a curto e médio prazo, por não exigir o alto investimento inicial de aquisição;
- possibilidade de garantir, de forma célere, espaço adequado para o funcionamento administrativo e operacional da pasta.

Conclusão

Diante do exposto, conclui-se que a solução mais vantajosa para a presente contratação é a **Solução nº 03 – Locação de Imóvel**, por reunir condições de atender às necessidades institucionais da Secretaria Municipal de Educação com eficiência, economicidade e menor risco à Administração

9. ESTIMATIVA DE QUANTIDADE PARA A CONTRATAÇÃO

No caso em estudo será locado apenas um imóvel.

SETOR DE PLANEJAMENTO

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
01	Locação de imóvel destinado ao funcionamento do anexo da Escola Municipal Santa Ursula	MÊS	06

10. ESTIMATIVA DO VALOR

ENDEREÇO	ÁREA CONSTRUÍDA (m ²)	VALOR DA LOCAÇÃO
Avenida Coelho Neto s/n, Bairro Bonsucesso, Coelho Neto – MA.	334,22 m ²	R\$ 2.302,00 (Valor Mínimo) R\$ 4.093,00 (Valor Máximo)

Considerando o local em que o imóvel se encontra localizado, tem-se como valor estimado com sugestão de preço variando entre **R\$ 2.302,00 (dois mil e trezentos e dois reais) e R\$ 4.093,00 (quatro mil e noventa e três reais)**, de forma que o valor global máximo aceitável é de **R\$ 24.558,00 (vinte e quatro mil e quinhentos e cinquenta e oito reais)**, para um período de 06 (seis) meses, conforme laudo avaliativo nº 005/2026 – SEMOBI, presente nos anexos do presente instrumento.

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar refere-se exclusivamente à locação de um único imóvel, não sendo aplicável o fracionamento da solução.

12. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na **locação de imóvel destinado ao funcionamento do Anexo da Escola Municipal Santa Ursula**, a fim de viabilizar a ampliação da capacidade de atendimento da unidade escolar e garantir a continuidade da oferta de vagas na rede municipal de ensino, em atendimento às demandas da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

A solução compreende a disponibilização de imóvel com características físicas e estruturais adequadas ao desenvolvimento das atividades educacionais, contemplando espaços compatíveis com o funcionamento de salas de aula, áreas administrativas, instalações sanitárias e demais ambientes necessários ao regular funcionamento de uma unidade de ensino, observando-se as condições de segurança, acessibilidade, salubridade e conforto para alunos, professores e servidores.

SETOR DE PLANEJAMENTO

Para viabilizar o funcionamento do anexo escolar, o imóvel deverá estar localizado em área que possibilite fácil acesso aos estudantes e à comunidade escolar, preferencialmente nas proximidades da unidade principal ou em região que atenda à mesma área de abrangência educacional, de modo a manter a organização pedagógica e administrativa da escola.

A contratação compreenderá a locação do imóvel por período determinado, cabendo à Administração realizar as adequações internas estritamente necessárias ao funcionamento das atividades educacionais, quando aplicável, bem como a instalação de mobiliário e equipamentos pedagógicos indispensáveis ao atendimento dos alunos.

A adoção da locação como solução administrativa mostra-se adequada no cenário atual, uma vez que permite atendimento imediato da demanda por espaço físico para funcionamento do anexo escolar, assegurando a continuidade do serviço público educacional enquanto não se viabilizam soluções estruturais permanentes, como eventual ampliação ou construção de novas unidades escolares.

Dessa forma, a solução atende à necessidade administrativa identificada, garantindo condições adequadas para o desenvolvimento das atividades pedagógicas e contribuindo para a efetivação da política pública municipal de acesso, permanência e qualidade da educação básica na rede pública de ensino.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação objeto desse estudo não gera impactos ambientais diretos.

14. MATRIZ DE RISCO

RISCO	PROBABILIDADE	DANO	AÇÃO PREVENTIVA
Aumento inesperado do valor do aluguel	Médio	Médio	Estabelecer de forma clara e precisa cláusula contratual que informe requisitos para o aumento do valor estabelecido índice para tal reajuste
Falta de manutenção adequada do imóvel	Médio	Alto	Realizar vistorias, notificando o locador quando for o caso.
Descumprimento de cláusulas contratuais	Média	Alto	Comunicar as consequências de tais descumprimentos aplicando penalidades contratuais

SETOR DE PLANEJAMENTO

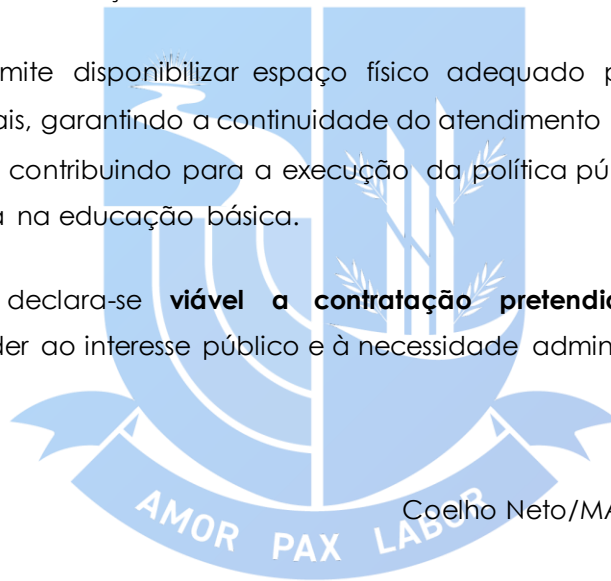
Mudança de proprietário do imóvel	Baixa	Baixa	Sendo o caso, deve ser o locatário avisado previamente
-----------------------------------	-------	-------	--

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas análises constantes neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a **locação de imóvel para funcionamento do Anexo da Escola Municipal Santa Ursula** mostra-se **tecnicamente e administrativamente viável** para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

A solução permite disponibilizar espaço físico adequado para a realização das atividades educacionais, garantindo a continuidade do atendimento aos estudantes da rede municipal de ensino e contribuindo para a execução da política pública de ampliação do acesso e permanência na educação básica.

Diante disso, declara-se **viável a contratação pretendida**, por apresentar-se adequada para atender ao interesse público e à necessidade administrativa identificada.



Coelho Neto/MA, 16 de março de 2026.

Maria Erlane Costa Teixeira
Coordenadora Especial de Planejamento e Gestão
Portaria nº 021/2025 – SEMED

SETOR DE PLANEJAMENTO

ANEXO I – LAUDO AVALIATIVO DO IMÓVEL



**Secretaria de
Educação**



PREFEITURA DE
COELHO NETO
A MARCA DO TRABALHO

Ofício nº 005/2026

Coelho Neto (MA), 13 de março 2026.

À

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA
Att. Sr. Fábio Machado de Sousa Filho**

Nesta

Prezado Senhor,

Venho através desta, solicitar a Vossa Senhoria, um laudo de vistoria de imóvel, localizado na Avenida Coelho Neto, s/n, Bonsucesso – Coelho Neto/MA., que tem como proprietário o Sr. FERNANDO BASTOS BEZERRA, CPF: 013.076.133-81, para que seja dado andamento ao processo de locação, que tem como objeto: Locação de imóvel para funcionamento provisório de anexo escolar como medida necessária urgente para garantir a continuidade das atividades educacionais da Escola Municipal Santa Úrsula, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

Sem mais para o momento, agradecemos colaboração e apoio.

Atenciosamente,

Domingos Dias da Silva
Secretário Municipal de Educação.
Portaria 004/2026 - CC

LAUDO Nº 005 / 26

Coelho Neto - MA, 16 de março de 2026

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

BEM ANALISADO: Imóvel Localizado na Avenida Coelho Neto S/ Nº, bairro Bonsucesso, Coelho Neto – MA.

Referência: Próximo ao Departamento de Alimentação Escolar – DAE.

DATA DE VISTORIA: 16 / 03 / 2026.

PROPRIETÁRIO: Sr. Fernando Bastos Bezerra, CPF: 013.076.133-81

1. OBJETIVO

O presente descreve as características do imóvel e avalia quanto a viabilidade para locação do prédio pela Prefeitura Municipal de Coelho Neto – MA, através da Secretaria Municipal de Educação, para funcionamento provisório do Anexo Escolar da Escola Municipal Santa Úrsula.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

1.1. Característica da região

A região em que o imóvel analisado está inserido tem uso misto nas áreas de comércios e serviços com predominância comercial / residencial e apresentando significativa movimentação de pessoas e trânsito intenso.

1.2. Característica do terreno

O terreno no qual o imóvel se encontra, possui geometria Retangular, elevação de 68 m. com um raio de 1.263,00 m. de distância do marco central de referência do Município, Praça Duque Bacelar / Igreja Matriz N.Sra. Santana. Possui uma área de **203,62 m²**, localizado no meio da quadra 03. O imóvel possui frente com a avenida Coelho Neto, testada 12,00m. Topografia semi-plana com declive para o fundo do lote.

1.3. Característica da edificação

Área Terreno = 203,62 m² - Área Construída = 334,22 m² – Padrão Construtivo – Normal (NBR 14.653)

Taxa de Ocupação = 164 % - Estado de Conservação / Classificação Hoss Hideck = **B** (Entre nova e Regular);

O imóvel é composto por:

- 01 Galpão estrutura em concreto armado e cobertura metálica: 203,62 m²
- 01 Subsolo nível - 3,10m, laje de piso em concreto armado: 130,60 m²
- 04 Salas com paredes divisórias em gesso,
- 01 Banheiro;
- 01 Copa / Cozinha no subsolo,
- 01 Pátio interno no subsolo,
- Escada metálica;

Edificação estável de padrão estrutural normal, composta de um pavimento térreo e subsolo cuja características são as seguintes:

- Fundação direta tipo sapata e viga baldrame em concreto armado;
- Estrutura de pilares, vigas e laje em concreto armado;
- Cobertura: teto em estruturas e telhas metálica,
- Revestimento de pisos: Revestimento cerâmico tipo esmaltado / Cimentado rústico.
- Paredes de fechamento em alvenaria bloco cerâmico e gesso,
- Revestimento de paredes interna / externa em reboco com pintura latex;
- Revestimento dos banheiros - Cerâmica;
- Esquadrias: Portas internas de madeira. Portão frontal em chapa ondulada;
- Instalações Elétricas e Hidro sanitárias (em tubos de PVC) embutidas / funcionamento normal;
- Revestimento interno da cobertura: Forro PVC;

➔ **Obs:** Sugerimos instalação de sinalização vertical / horizontal, faixa de acostamento / pedestre, quebra molas, placas de avisos do cruzamento e grades de proteção para segurança / orientação do fluxo de alunos entrada / saída no prédio.

1.4. Ocupação

No momento da vistoria, o imóvel encontrava-se desocupado.

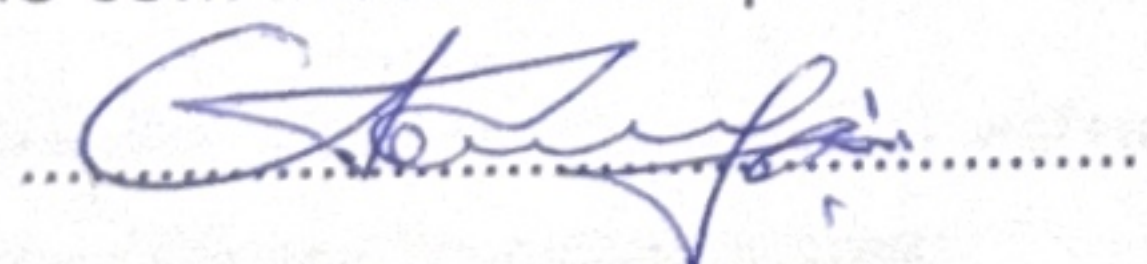
1.5. Vistoria do avaliando

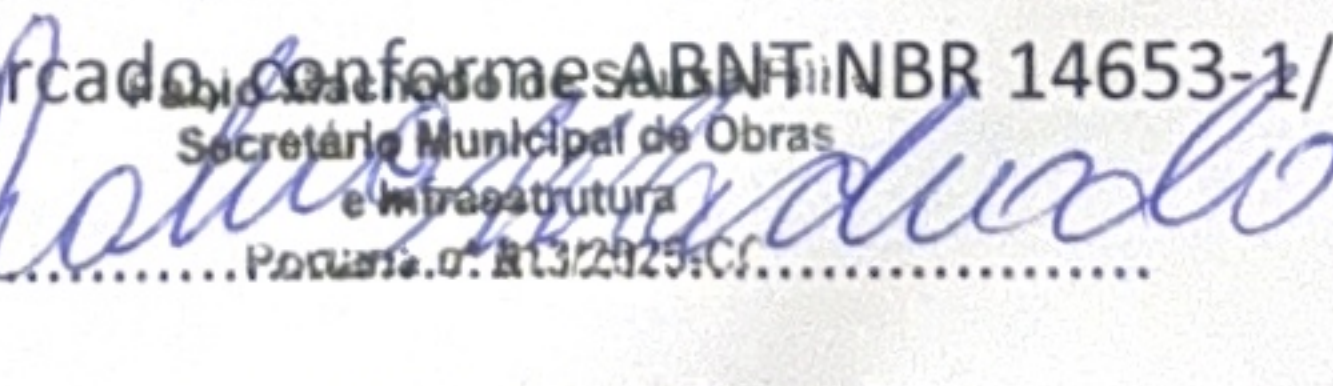
Característica da Região	Sim	Não	Característica da Região	Sim	Não
Energia Elétrica Pública	X		Favela		X
Energia Elétrica Domiciliar	X		Recreação		X
Rede de Água/Esgoto	X		Agências Bancárias	X	
Pavimentação	X		Escola/Universidades	X	
Guias e Sarjetas	X		Telefone	X	
Coleta de Lixo	X		Comércio	X	
Hospital	X		Prestação de Serviço	X	
Transporte Coletivo	X		Risco de Alagamento		X
Trânsito observado	Alto		Padrão Econômico	Médio	

2.6 Anexos: Anexo 1, relatório fotográfico.

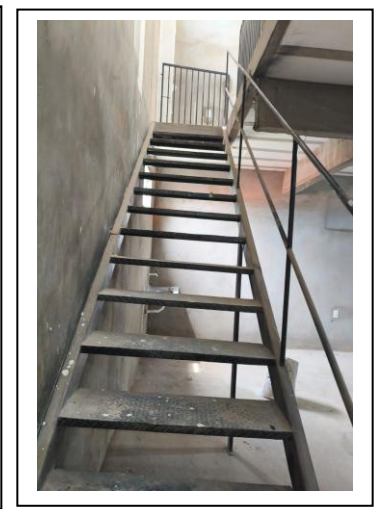
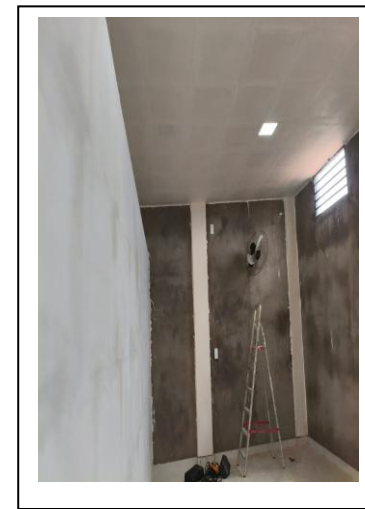
3.0 CONCLUSÃO

Considerando que o imóvel dista de 1.263 m. de raio da Praça Duque Bacelar, centro, (ponto de referência) com acessibilidade através de avenida pavimentada, boa localização e estabilidade de suas características físicas e considerando implementação das observações destacadas acima, dá-se parecer **favorável** quanto a sua **locação** com sugestão de preço variando entre R\$ **2.302,00** (valor mínimo) e R\$ **4.093,00** (valor máximo) de acordo com método comparativo direto de dados de mercado, conforme ABNT NBR 14653-1/2001.


 Gabriel de Araújo Ramos
 Responsável Técnico / Avaliações - SEMOBI
 CRT/CREA: 23134151391/1909916552


 Fábio Machado de Sousa Filho
 Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura
 Portaria: 013/2025 CC

Anexo 1: Relatório fotográfico:





Prefeitura de Coelho Neto

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01177	Data de abertura: 16/03/2026 14:28:31	Data de transação: 16/03/2026 14:28:31	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula			
Nome do emitente: Domingos Dias Da Silva	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Educação	Nome do responsável: Domingos Dias Da Silva	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Educação
Prazo: 120 Dias (Úteis)	Prazo final: 03/09/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 03/09/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

TERMO DE APROVAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Considerando o Estudo Técnico Preliminar apresentado que versa sobre a possibilidade de Locação de Imóvel para funcionamento provisório do Anexo da Escola Municipal Santa Ursula. Pode-se concluir que a necessidade da locação está devidamente justificada, de forma que, estando o procedimento alinhado com o que preceitua a lei 14.133/21, **APROVO O PRESENTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR.**

Dessa forma, encaminhe-se os presentes autos para o responsável pela elaboração do Termo de Referência, conforme designação presente no Documento de Formalização da Demanda parte integrante dos autos.

-

-

Coelho Neto/MA, 16 de março de 2026.

Domingos Dias Da Silva
Secretário Municipal de Educação

Assinado eletronicamente por
Domingos Dias Da Silva
Em 16/03/2026 às 14:28
Código de validação: ed571005-8c60-4c8a-a867-eb8c5ebcb3f1
Token: VCATLZSK

Secretaria de
Educação



PREFEITURA DE
COELHO NETO
A MARCA DO TRABALHO

TERMO DE APROVAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Considerando o Estudo Técnico Preliminar apresentado que versa sobre a possibilidade de Locação de Imóvel para funcionamento provisório do Anexo da Escola Municipal Santa Ursula. Pode-se concluir que a necessidade da locação está devidamente justificada, de forma que, estando o procedimento alinhado com o que preceitua a lei 14.133/21, APROVO O PRESENTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR.

Dessa forma, encaminhe-se os presentes autos para o responsável pela elaboração do Termo de Referência, conforme designação presente no Documento de Formalização da Demanda parte integrante dos autos.

Coelho Neto/MA, 16 de março de 2026.

Domingos Dias da Silva
Secretário de Municipal de Saúde
Port. 004/2026



Prefeitura de Coelho Neto

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01178	Data de abertura: 16/03/2026 14:36:05	Data de transação: 16/03/2026 14:36:05	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula			
Nome do emitente: Domingos Dias Da Silva	Sector do emitente: Secretaria Municipal de Educação	Nome do responsável: Danniele Almeida Marques	Sector do responsável: Não se aplica
Prazo: 120 Dias (Úteis)	Prazo final: 03/09/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 03/09/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Encaminho os presentes autos para o responsável pela elaboração do Termo de Referência, conforme designação presente no Documento de Formalização da Demanda parte integrante dos autos.

Domingos Dias Da Silva

Secretário Municipal de Planejamento, Administração e Finanças - SEMPAP

Assinado eletronicamente por
Domingos Dias Da Silva
Em 16/03/2026 às 14:36
Código de validação: 882447f0-8d71-4a7a-a5e9-b5486f111fa0
Token: UVTC67QN



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01182	Data de abertura: 16/03/2026 15:40:55	Data de transação: 16/03/2026 15:40:55	Situação: Tramitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação do anexo da Escola Municipal Santa Ursula			
Nome do emitente: Danniele Almeida Marques	Setor do emitente: Não se aplica	Nome do responsável: Domingos Dias Da Silva	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Educação
Prazo: 200 Dias (Úteis)	Prazo final: 31/12/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 29/12/2026 23:59:59	Prioridade: Alta

Despacho

Considerando a elaboração do Termo de Referência envio para a sua avaliação e aprovação. Reforço que o documento está em conformidade com os critérios legais e normativos, e aguardo sua manifestação para o prosseguimento da tramitação.

Caso haja necessidade de ajustes, estou à disposição para realizar as modificações permitidas.

Atenciosamente,

Danniele Almeida Marques

Assinado eletronicamente por
Danniele Almeida Marques
Em 16/03/2026 às 15:40
Código de validação: f30ae65e-5892-476f-bbaa-0a37a8d0f9b6
Token: U3M6UF1Q

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Referência é a da locação de imóvel destinado ao funcionamento do anexo da Escola Municipal Santa Ursula, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Educação - SEMED, por meio de inexigibilidade de licitação, conforme especificações e quantidades detalhadas na tabela abaixo:

ENDEREÇO	ÁREA CONSTRUÍDA(m ²)	VALOR DA LOCAÇÃO	UNIDADE	QUANT.
Avenida Coelho Neto s/n, Bairro Bonsucesso, Coelho Neto – MA.	334,22 m ²	R\$ 2.302,00 (Valor Mínimo) R\$ 4.093,00 (Valor Máximo)	MÊS	06

2. DETALHAMENTO DO OBJETO

2.1. A locação de imóvel pela Prefeitura Municipal de Coelho Neto – MA, para o funcionamento do anexo da Escola Municipal Santa Ursula contemplará imóvel com 334,22 m², e com a seguinte estrutura básica:

- 01 galpão com estrutura em concreto armado e cobertura metálica, medindo 203,62 m²;
- 01 Subsolo com profundidade de 3,10 m, com laje de piso em concreto armado, medindo: 130,60 m²;
- 04 salas com paredes divisórias em gesso;
- 01 Banheiro;
- 01 Copa / Cozinha no subsolo;
- 01 Pátio interno no subsolo;
- Escada Metálica.

3. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

3.1. Dependendo do modelo de locação adotado, conforme decisão a ser instruída posteriormente, caberá:

3.1.1. À Secretaria Municipal de Educação, providenciar a execução das reformas e adaptações no imóvel, proceder com as contratações referentes à mudança, recebimento e instalação dos equipamentos e mobiliários, entre outros;

3.2. Nas hipóteses em que as especificações acima não estiverem disponíveis de imediato no imóvel, o locador poderá apresentar proposta de adequação, sem ônus adicional, a ser concretizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, desde mediante solicitação tempestiva e fundamentada.

4. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1. A fundamentação legal e a descrição da necessidade da contratação encontram-se pormenorizadas em tópicos específicos do Estudo Técnico Preliminar.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

6. FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção do fornecedor

6.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de INEXIGIBILIDADE de licitação, amparado no art. 74, inciso V, Lei Federal nº 14.133/21.

Regime de execução

6.3. Empreitada por preço global.

Formalização da participação na inexigibilidade

6.4. O futuro contratado encaminhará, através de e-mail (pesquisadeprecosetorcompras@gmail.com), a proposta com a descrição do objeto ofertado, o preço, os dados da empresa e de seus sócios.

6.5. Após a aprovação da proposta pela Administração Pública, deverá encaminhar as certidões trabalhistas e de regularidade fiscal e jurídica e os demais documentos pertinentes para esta modalidade de contratação.

6.6. Os preços ofertados serão de exclusiva responsabilidade do fornecedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

6.7. A apresentação da proposta implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe este Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos.

Documentos de Habilitação

6.8. HABILITAÇÃO JURÍDICA

- 6.8.1. Documentos pessoais do proprietário;
- 6.8.2. Comprovante de residência;
- 6.8.3. Documento do Imóvel;

6.9. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

- 6.9.1. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 6.9.2. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 6.9.3. 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;
- 6.9.4. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 6.9.5. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

6.10. DECLARAÇÕES

- 6.10.1. Declaração de que não emprega menor, nos termos da constituição federal;
- 6.10.2. Declaração de que não está incurso nos impedimentos de que trata o art. 14 da Federal nº 14.133/2021;
- 6.10.3. Declaração de que cumpre os requisitos exigidos para a contratação pretendida.

7. DO RECEBIMENTO

7.1. O imóvel será recebido provisoriamente, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização, mediante Laudo de Vistoria de Entrada (LVE) e Termo de Recebimento assinado pelas partes, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, no prazo de 15 (quinze) dias após a comunicação da LOCADORA, para fins de verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste documento.

7.2. O imóvel será recebido definitivamente, no prazo de até 30 (trinta) dias, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;

7.3. A locadora deverá corrigir, refazer ou substituir o objeto que apresentar quaisquer divergências com as especificações fornecidas, bem como realizar possíveis adequações necessárias, sem ônus para a LOCATÁRIA.

8. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

8.1. O prazo da presente locação será de **06 (seis) meses**, excluído o último dia, contado da data de publicação do contrato no Diário Eletrônico Oficial do Município, prorrogável por período inferior, igual ou superior ao inicialmente estabelecido, respeitado os limites de prorrogação estabelecido na Lei.

8.2. Findo o prazo contratual, inicial ou prorrogado, é facultada a celebração de novo contrato de locação do mesmo imóvel.

8.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do vencimento contratual. A ausência de tal comunicação, no prazo estipulado, implica presunção de aquiescência com a prorrogação.

9. DO VALOR ESTIMADO E PAGAMENTO DO ALUGUEL

9.1. O valor estimado para o aluguel será entre **R\$ 2.302,00 (dois mil e trezentos e dois reais) e R\$ 4.093,00 (quatro mil e noventa e três reais)**, de forma que o valor global máximo aceitável é de **R\$ 24.558,00 (vinte e quatro mil e quinhentos e cinquenta e oito reais)**, para um período de 06 (seis) meses, devido por mês vencido e será pago até o 20º (vigésimo) dia subsequente ao vencimento, via depósito na conta corrente de titularidade da CONTRATADA, mediante a emissão de nota de débito pelo LOCADOR, sem prejuízo da apresentação das necessárias certidões mencionadas neste Termo de referência.

9.2. O pagamento referente ao primeiro mês de aluguel será efetuado no ato de entrega das chaves do imóvel. Os aluguéis subsequentes deverão ser quitados até o 20º (vigésimo) dia do mês seguinte ao de sua competência.

9.3. Nos dois primeiros meses de cada exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora e nem correção monetária da LOCATÁRIA, sendo-lhe facultado a pagar os aluguéis vencidos durante o 3º (terceiro) mês.

9.4. Os comprovantes de depósito servirão como recibos de pagamentos.

9.5. Fica autorizada a LOCATÁRIA a promover a retenção dos tributos e/ou contribuições devidas pelo LOCADOR nas hipóteses legalmente previstas;

9.6. O atraso no pagamento, salvo se houver participação do LOCADOR, poderá acarretar a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, desconsiderado o critério pro rata die, bem como a incidência de correção monetária por mês de atraso, utilizando-se o IGP-DI/FGV, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

9.7. O aluguel (e outros valores eventualmente em aberto) correspondente ao último mês de locação é proporcional ao período entre o primeiro dia do mês e o dia de encerramento do contrato e será devido até a entrega das chaves (mediante prévia vistoria de devolução do imóvel).

9.8. Havendo erro ou apresentação incompleta do documento de cobrança o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento será interrompido, iniciando-se novamente após a regularização.

9.9. Em caso de alteração dos dados bancários constantes nesta cláusula, caberá ao LOCADOR informá-los à LOCATÁRIA, mediante ofício (assinado pelo locador ou seu representante com poderes para tanto, e, em qualquer caso, que seja possível de se aferir a validade e autenticidade do documento).

9.10. Eventual necessidade de reforma para que o imóvel retorne ao estado em que se encontrava no início da locação (considerando as eventuais adaptações realizadas) não constitui óbice para a entrega do imóvel e encerramento da locação.

9.11. Eventuais despesas relativas a vícios ocultos, não constatáveis quando da vistoria realizada pela LOCATÁRIA, serão compensadas, mediante abatimento do valor do aluguel.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da execução desta contratação correrão à conta da dotação orçamentária, informada pelo Gestor:

FUNDEB, QSE e MDE

10.2. A classificação orçamentária será indicada em momento oportuno pelo setor competente e inserido no Contrato a ser firmado entre as partes.

11. DO REAJUSTE CONTRATUAL E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

11.1. O aluguel poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, **considerando a data em que o LOCADOR apresentou a proposta comercial** mais recente e incidindo sobre o valor mensal do próximo aluguel que se iniciar, com base no Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

11.2. O pedido de reajuste deverá ser endereçado à Secretaria Municipal de Educação e enviado ao seguinte endereço eletrônico, ou o que vier a substituí-lo mediante ofício: setorcomprasprefeituracn@gmail.com

11.2.1. O pedido do item supra somente será considerado, após confirmação de recebimento enviado pela LOCATÁRIA.

11.3. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados **da data em que o LOCADOR apresentou a proposta comercial**.

11.4. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido possível à LOCATÁRIA proceder aos cálculos devidos (ou aferir os realizados pelo LOCADOR), deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de caducidade ao direito.

11.5. Quando, antes da data do reajuste, já tiver ocorrido a revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

11.6. Os valores resultantes de reajuste terão sempre, no máximo, quatro casas decimais.

11.7. O instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, “d” da Lei nº 14.133/2021.

11.8. Para os fins descritos no item anterior, o LOCADOR deverá encaminhar requerimento por escrito, juntamente com documentos comprobatórios (laudo de avaliação elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes), os quais serão analisados pela LOCATÁRIA.

11.9. O prazo é de até 180 (cento e oitenta) dias para resposta da LOCATÁRIA aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e reajuste tem início quando os elementos necessários tiverem sido apresentados pelo LOCADOR.

11.9.1. Caso em qualquer momento se fizer necessário solicitar complementação documental do LOCADOR, o prazo do item 9.9 fica interrompido.

12. DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUIÇÕES (INCLUSIVE SOCIAIS E DE MELHORIA) E SEGURO DO IMÓVEL

12.1. Os impostos, taxas, contribuições (inclusive de melhoria e sociais) e seguro do imóvel que incidirem sobre o imóvel, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, correrão exclusivamente por conta do LOCADOR.

13. DOS REPAROS NECESSÁRIOS E BENFEITORIAS

13.1. DOS REPAROS NECESSÁRIOS:

13.1.1. Ficam a cargo do LOCADOR as obras de manutenção estrutural, de reforma ou de acréscimos que interessem e sejam necessárias à integridade estrutural do imóvel.

13.1.2. A necessidade dos reparos tipificados no item anterior será comunicada por escrito ao LOCADOR, que deverá iniciar a execução dos serviços de correção em até 10 dias corridos. Inerte o LOCADOR após este prazo, a LOCATÁRIA fica desde já autorizada a mandar executar os serviços, mediante cotação com três orçamentos, descontando do aluguel, pela terça parte, até a quitação integral do débito.

13.1.2.1. Constituem o débito, os valores desembolsados para execução dos reparos e multa de 20% (vinte por cento) sobre esses.

13.1.3. Em caso de obras de caráter urgente, o prazo mencionado no parágrafo anterior é reduzido para 36h.

13.1.4. Na hipótese de inviabilização do uso do imóvel em virtude das obras mencionadas nos itens 13.1 e 13.2 por prazo superior a 3 (três) dias, a LOCATÁRIA fica autorizada a descontar do valor do aluguel o montante proporcional aos dias de inutilização do imóvel, sem prejuízo da possibilidade de rescisão (mediante prévia oportunidade de manifestação da LOCADOR).

13.1.5. Na hipótese dos reparos mencionados nos itens 13.1 e 13.2 supra, que não impliquem na inviabilidade do uso do bem, durarem mais de 10 (dez) dias, a LOCATÁRIA terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá resilir o contrato.

13.2. DAS BENFEITORIAS:

13.2.1. A LOCATÁRIA poderá realizar benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias no imóvel.

13.2.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, bem como as úteis, estas desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

13.2.3. As benfeitorias voluptuárias introduzidas pela LOCATÁRIA, finda a locação, podem ser levantadas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do art. 36 da Lei Federal 8.245/91.

14. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

14.1. Caberá ao LOCADOR, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 22 da Lei nº 8.245/1991:

14.1.1. Informar (e manter atualizado), no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da publicação do presente instrumento, preposto(s) para representá-lo (caso não seja o próprio locador) na execução e gestão contratual, contendo, no mínimo, nome completo, RG, CPF, telefone e endereço eletrônico (e-mail). Em caso de alteração desses dados, deverá o LOCADOR comunicar imediatamente a LOCATÁRIA para os devidos registros, sob pena de ser considerado válido qualquer eventual ato dirigido àquele.

14.1.2. Entregar o imóvel nas condições e prazos estabelecidos neste Termo de referência.

14.1.3. Fornecer mensalmente e quando solicitado pela LOCATÁRIA certidões de regularidade fiscal federal, estadual e municipal, certidão de regularidade do FGTS e da certidão de regularidade trabalhista (CNDT). Esta exigência refere-se tanto ao proprietário do imóvel quanto à eventual imobiliária que intermedeia o presente negócio;

14.1.4. Manter-se durante a vigência do contrato as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

14.1.5. Fornecer declaração, quando requerido, atestando não haver impedimento em contratar com a Administração Pública, bem como de atendimento à norma do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal;

14.1.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

14.1.7. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

14.1.8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

14.1.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houverem, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

14.1.10. Pagar as eventuais despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel. Os eventuais valores relativos à área comum do imóvel (despesas condominiais ordinárias) deverão ser apresentados à LOCATÁRIA, instruídos com planilha demonstrativa de custos e com comprovantes discriminados das despesas da cota-parte correspondente à área utilizada pela LOCATÁRIA. Ocorrendo dúvida ou divergência relacionada à planilha demonstrativa e/ou aos comprovantes das despesas, o pagamento ficará pendente até que sejam apresentados, pelo LOCADOR, os documentos correspondentes. Nesta hipótese, o prazo para pagamento, que coincide com o prazo para pagamento do aluguel, será interrompido, iniciando-se após a regularização;

14.1.11. Pagar os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel;

14.1.12. Contratar e pagar o prêmio de seguro complementar para o imóvel, no mínimo, contra incêndio e vendaval, no prazo de até 30 dias da publicação do contrato, bem como providenciar sua renovação durante toda a vigência do presente contrato, encaminhando cópia da renovação à LOCATÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias de sua efetivação;

14.1.13. Entregar o imóvel em perfeito estado de funcionamento;

14.1.14. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente;

14.1.15. Efetuar a cobrança dos valores dos aluguéis mensais;

14.1.16. Apresentar a matrícula atualizada do imóvel, bem como providenciar a averbação do presente instrumento na referida matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua publicação, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação do LOCADOR.

14.1.17. Atender, nas condições e no prazo estabelecido, aos requerimentos e determinações regulares emitidas pela autoridade designada para gerir, acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior.

15. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

15.1. Caberá à LOCATÁRIA, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 23 da Lei nº 8.245/1991:

15.1.1. Receber o imóvel, após comunicação do LOCADOR, dentro do prazo estabelecido e mediante Laudo de Vistoria de Entrada e Termo de Recebimento assinado pelas partes, desde que cumpridas as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

15.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

15.1.3. Pagar o aluguel e os encargos da locação (inclusive as eventuais despesas ordinárias de condomínio, estas pagas diretamente à administração do condomínio – neste caso, fica o LOCADOR obrigado a apresentar os cálculos e índices que fundamentem eventuais correções ao final de cada 12 meses contados da data do termo de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA);

15.1.4. Indenizar e Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

15.1.5. Realizar Laudo de Vistoria de Entrada e Laudo de Vistoria de Saída do imóvel, nos prazos e condições estabelecidas;

15.1.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

15.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR;

15.1.8. Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

15.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio do LOCADOR, dispensado o consentimento deste para a colocação de divisórias, redes e películas de proteção nas janelas, instalação de equipamentos de ar-condicionado.

15.1.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

15.1.11. Pagar as despesas ordinárias de limpeza, fornecimento de energia elétrica, água, telefone, internet, manutenção dos equipamentos de combate a incêndio e aparelhos de ar-condicionado instalados no imóvel, assim como eventuais encargos vinculados a estes itens.

15.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;

15.1.13. O LOCATÁRIO poderá, nas partes externas do imóvel, afixar cartazes, letreiros, painéis ou luminosos, de modo a demonstrar sua atividade no local, desde que não danifique o imóvel e não afronte as diretrizes do Código de Postura Municipal ou legislação assemelhada.

16. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

16.1. Será rescindido o contrato, independentemente de comunicação prévia ou indenização por ambas as partes, nos seguintes casos:

- a. Ocorrência de qualquer sinistro, incêndio ou fato que impossibilite o uso do imóvel para os fins a que se destina a presente locação.
- b. Desapropriação do imóvel.
- c. Demais previsões legais.
- d. Inadimplemento das condições contratuais, aplicando-se, para tal fim, os princípios do contraditório e da ampla defesa.

16.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que sejam aplicáveis à relação locatícia, garantida a prévia defesa.

16.3. O LOCADOR não terá direito a reclamação, indenização ou rescisão do contrato se, por qualquer motivo, inclusive por impedimento decorrente de lei, regulamento ou convenção, houver restrições à perfeita utilização do imóvel locado, especialmente se houver impossibilidade de concessão de alvará de funcionamento pelo Município.

16.4. A parte interessada em rescindir o contrato consensualmente deverá notificar a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

17. DO TERMO DE VISTORIA E DA ENTREGA DAS CHAVES

17.1. O Laudo de Vistoria de Entrada no imóvel será elaborado pela LOCATÁRIA (através de servidor, membro ou comissão designada), mediante agendamento prévio com o LOCADOR, no prazo de até 15 (quinze) dias.

17.2. O Termo de Recebimento de Chaves pela LOCATÁRIA, no início da locação, somente deverá ocorrer após a elaboração do laudo de vistoria, e será assinado conjuntamente por representante da LOCATÁRIA e do LOCADOR.

17.3. O LOCATÁRIO obriga-se a manter e restituir o imóvel, ao término da locação, nas condições previstas no Laudo de Vistoria de Entrada, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do

uso normal, e resguardadas as hipóteses de modificação regulamentadas por acordo entre as partes e o direito de indenizar os eventuais danos.

17.4. A extinção do contrato de locação dependerá da aprovação prévia do Termo de Vistoria de Saída.

17.5. O Laudo de Vistoria de Saída do imóvel será realizado pela LOCATÁRIA em até 5 (cinco) dias após a comunicação ao LOCADOR. Caso o LOCADOR não compareça na data agendada, prevalecerá para fins de verificação de eventuais danos o laudo exarado pela LOCATÁRIA.

17.6. Realizada a vistoria de saída, o LOCADOR será noticiado com prazo de 03 (três) dias para a entrega das chaves do imóvel, mediante a assinatura de termo de entrega, ato que põe fim à locação. O não comparecimento do LOCADOR importará no recebimento tácito das chaves.

17.7. Eventual necessidade de apuração dos valores para indenização dos reparos para que o imóvel retorne ao estado em que se encontrava no início da locação, não constitui óbice para a entrega do imóvel e encerramento da locação. Não havendo acordo quanto a valores, poderá a LOCATÁRIA efetuar o pagamento do valor incontroverso da indenização, discutindo apenas o saldo.

17.8. A LOCATÁRIA obrigará-se a pagar os danos/reparos apontados na vistoria de saída (sem prejuízo de eventual negociação entre as partes), sendo que o orçamento para esses reparos deverá ser apresentado pelo LOCADOR, que será aferido pela LOCATÁRIA, mediante pesquisa de mercado. Não havendo a apresentação do orçamento, caberá à LOCATÁRIA tal providência, com posterior pagamento ao LOCADOR do valor obtido.

17.9. A LOCATÁRIA deverá entregar todas as chaves, internas e/ou externas, bem como os comprovantes de pagamento por meio de contra recibo, do consumo final da luz, água/esgoto e do desligamento do telefone e das eventuais taxas, caso o LOCADOR, sendo possível, não pretenda manter quaisquer desses serviços em funcionamento, deverá ser realizada a transferência imediata.

18. DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

18.1. O LOCADOR, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir à LOCATÁRIA, durante o prazo do contrato e de suas eventuais prorrogações, o uso pacífico do imóvel, e, no caso de venda, a fazer constar da escritura expressamente a obrigação de serem integralmente respeitadas pelo comprador as condições deste instrumento, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação do LOCADOR.

18.2. A alteração do locador em caso de alteração subjetiva na propriedade do imóvel locado será efetuada por termo aditivo.

19. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

I - Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

II - Multa moratória de até 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

III - multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;

IV - Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Coelho Neto - MA, pelo prazo de até dois anos;

V – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

19.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

19.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do contrato:

a. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

c. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

19.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

19.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

19.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Prefeitura Municipal de Coelho Neto - MA, ou ainda, quando for o caso, cobrados judicialmente.

19.7. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

19.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

20. DA FISCALIZAÇÃO

20.1. A fiscalização do contrato será exercida por um representante da Administração, indicado em ato específico, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

20.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

20.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

20.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

20.5. O LOCADOR deverá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da publicação do presente instrumento, indicar preposto para representá-la na execução do contrato, caso não seja o próprio LOCADOR.

21. DAS PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA

21.1. Constituem prerrogativas da LOCATÁRIA em relação ao presente instrumento:

- I. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do LOCADOR;
- II. Extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados na Lei nº 14.133/2021, observada a cláusula de extinção descrito neste contrato;
- III. Fiscalizar sua execução;
- IV. Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
- V. Nos casos de interesse público e nas hipóteses de necessidade de acautelar a apuração administrativa de infrações contratuais pelo LOCADOR, inclusive após a extinção do contrato, pode, provisoriamente, ocupar bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato.

22. DAS COMUNICAÇÕES

22.1. Qualquer comunicação entre as partes somente terá validade se devidamente formalizada por escrito, por qualquer meio admitido em Direito, desde que confirmado o recebimento junto ao destinatário.

22.2. As solicitações previstas neste instrumento deverão ser direcionadas da seguinte forma:

22.2.1. Quanto à gestão contratual, como reajuste, reequilíbrio econômico-financeiro, prorrogação, alterações e rescisão contratuais: setorcomprasprefeituracn@gmail.com;

22.2.2. Quanto à execução contratual, pagamento de aluguel e demais encargos, verificação de nota débito e certidões, esclarecimento sobre cumprimento de cláusulas contratuais, encerramento de consumo de energia elétrica/luz, água/esgoto, telefone e das eventuais taxas: setorcomprasprefeituracn@gmail.com;

22.2.3. Quanto à aferição e recebimento de imóvel, como emissão/conferência de Laudos de Vistorias de Entrada e Saída de imóvel, emissão de termo de recebimento e entrega de chaves: setorcomprasprefeituracn@gmail.com;

22.3. Todas as solicitações também poderão ser dirigidas ao Protocolo Geral (PTG) mediante remessa pelo Correio para o endereço da LOCATÁRIA descrito na primeira lauda deste instrumento, hipótese em que valerá, para efeito de eventual contagem de prazo, a data do recebimento.

23. DO FORO

23.1. Fica eleito o Foro de Coelho Neto, Estado do Maranhão, para dirimir as questões oriundas deste ajuste, com exclusão de outro qualquer, ainda que privilegiado.

Coelho Neto/MA, 16 de março de 2026.

Danniele Almeida Marques
Assessora Especial de Procedimentos Licitatórios
Portaria nº 018/2025 – SEMGO



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01183	Data de abertura: 16/03/2026 15:51:26	Data de transação: 16/03/2026 15:51:26	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação do anexo da Escola Municipal Santa Ursula			
Nome do emitente: Domingos Dias Da Silva	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Educação	Nome do responsável: Domingos Dias Da Silva	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Educação
Prazo: 120 Dias (Úteis)	Prazo final: 03/09/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 03/09/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Domingos Dias Da Silva
Secretário Municipal de Educação

Assinado eletronicamente por
Domingos Dias Da Silva
Em 16/03/2026 às 15:51
Código de validação: 28e9a9c4-891e-4d69-9dd7-1afba1e275f8
Token: VISKQDYG

APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

CONSIDERANDO o documento de formalização da demanda acostado aos autos;

CONSIDERANDO o Estudo técnico preliminar devidamente aprovado no qual declara como viável a contratação;

APROVO o termo de referência em anexo.

SOLICITO ainda que sejam obedecidos os dispositivos com base na 14.133/21 e todas as outras normas inerentes ao pleno cumprimento da legislação vigente.

Coelho Neto - MA, 16 de março de 2026

Domingos Dias da Silva
Secretário Municipal de Educação
Portaria nº 004/2026-CC



Prefeitura de Coelho Neto

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01184	Data de abertura: 16/03/2026 15:55:18	Data de transação: 16/03/2026 15:55:18	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação do anexo da Escola Municipal Santa Ursula			
Nome do emitente: Domingos Dias Da Silva	Sector do emitente: Secretaria Municipal de Educação	Nome do responsável: Marison Assunção de Oliveira	Sector do responsável: Departamento de Compras e Almoxarifado
Prazo: 120 Dias (Úteis)	Prazo final: 03/09/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 03/09/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

MEMO/2026/SEMED

COELHO NETO - MA, 16 DE MARÇO DE 2026

Ilmo. Sr.

MARISON ASSUNÇÃO DE OLIVEIRA

Setor de Compras

ASSUNTO: Solicitação de Proposta Comercial

Prezado Senhor,

Solicitamos a Vossa Senhoria o a proposta comercial, documentação que comprove o preço e a capacidade técnica para Locação de im destinado ao funcionamento provisório do Anexo da Escola Municipal Santa Ursula do Município de Coelho Neto/MA.

As obrigações assumidas com esta aquisição serão pagas com recursos QSE, MDE, FUNDEB.

Atenciosamente,

Domingos Dias Da Silva

Secretário Municipal de Educação

Assinado eletronicamente por

Domingos Dias Da Silva

Em 16/03/2026 às 15:55

Código de validação: 4ed1fbb9-2c9a-4dad-bdc5-865a7700b819

Token: 3TE3G0UJ

MEMO/2026/SEMED

COELHO NETO - MA, 16 DE MARÇO DE 2026

Ilmo. Sr.

MARISON ASSUNÇÃO DE OLIVEIRA

Setor de Compras

ASSUNTO: Solicitação de Proposta Comercial

Prezado Senhor,

Solicitamos a Vossa Senhoria o a proposta comercial, documentação que comprove o preço e a capacidade técnica para Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório do Anexo da Escola Municipal Santa Ursula do Município de Coelho Neto/MA.

As obrigações assumidas com esta aquisição serão pagas com recursos QSE, MDE, FUNDEB.

Atenciosamente,

Domingos Dias da Silva
Secretário Municipal de Educação
Portaria 004/2026 - CC



Prefeitura de Coelho Neto

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01207	Data de abertura: 18/03/2026 11:12:08	Data de transação: 18/03/2026 11:12:08	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula			
Nome do emitente: Marison Assunção de Oliveira	Sector do emitente: Departamento de Compras e Almojarifado	Nome do responsável: Gleybson Amorim Marques	Sector do responsável: Contadoria Geral
Prazo: 200 Dias (Úteis)	Prazo final: 05/01/2027 23:59:59	Prazo prudencial: 01/01/2027 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Solicito a verificação da disponibilidade orçamentária e a consequente emissão da respectiva dotação, em estrita observância às normas legais, políticas e diretrizes internas vigentes. Concluída essa providência, encaminhem-se os autos à Controladoria para análise preliminar e manifestação técnica.

Marison Assunção de Oliveira
Chefe do departamento de Compras

Assinado eletronicamente por
Marison Assunção de Oliveira
Em 18/03/2026 às 11:12
Código de validação: b8cc47f7-6883-4d0a-a6cf-89d3be5c8857
Token: 7UDNHYRK



Setor de Compras

Coelho Neto 16 de março de 2026

Prezados (as) Senhor (as),

Convidamos Vossas Senhorias, a apresentar proposta comercial para **Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório do Anexo da Escola Municipal Santa Ursula do Município de Coelho Neto/MA.**

Certo de poder contar com a vossa atenção e colaboração, antecipamos nossos Agradecimentos.

INSTRUÇÕES AOS PROPONENTES:

Elaborar uma Carta Proposta, que deverá conter, necessariamente, as seguintes informações e enviar no e-mail: pesquisadeprecosetorcompras@gmail.com.

1- PROPOSTA

- a) Nome da Empresa Proponente;
- b) Endereço completo;
- c) Número do CNPJ da Empresa;
- d) Nome do Representante Legal da Empresa,
- e) Preço unitário de cada item solicitado e valor total da proposta;
- f) O prazo de validade da PROPOSTA (em algarismo e por extenso) não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias corridos contados a partir da data limite de entrega da proposta.
- g) Assinatura e rubrica do Representante da Empresa
- h) Documentação que comprove o preço e capacidade técnica atualizada

2- DOCUMENTAÇÃO:

- Documentos pessoais do proprietário;
- Comprovante de residência;
- Documento do imóvel ;
- Certidão federal ;
- Certidão (fgts);
- Certidão trabalhista;
- Certidões estaduais ;
- Certidões municipais ;

Coelho Neto/MA, 16 de março de 2026.

MARISON
ASSUNCAO DE
OLIVEIRA:0774
9085300

Assinado de forma
digital por MARISON
ASSUNCAO DE
OLIVEIRA:07749085300
Dados: 2026.03.16
18:15:08 -03'00'

Marison Assunção de Oliveira
Chefe do departamento de compras e almoxarifado
Portaria 016/2025- SEMGO

PROPOSTA PARA LOCAÇÃO

À Prefeitura Municipal de Coelho Neto/MA, ao Setor de Compras
Coelho Neto - MA, 65620-000

1. IDENTIFICAÇÃO	
NOME DO LOCATÁRIO:	CPF:
ENDEREÇO:	
TELEFONE:	
EMAIL:	

Item	Descrição do objeto	Unidade	Quant	Valor mensal	Valor anual
1	Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório do Anexo da Escola Municipal Santa Ursula do Município de Coelho Neto/MA.	MÊS	06		

VALOR TOTAL POR EXTENSO: R\$-_____

Informações relevantes da proposta:

1. O presente orçamento tem validade de 60 (sessenta) dias;
2. O preço proposto acima contempla todas as despesas necessárias ao pleno fornecimento, tais como os encargos (obrigações sociais, impostos, taxas, etc.) e frete, se for o caso;

Coelho Neto/MA, ___ de _____ de 2025

NOME DO LOCATÁRIO
ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO
CPF

OBS- ALTERAR NOMES EM DESTAQUE ANTES DE IMPRIMIR



pesquisadeprecosetorcompras <pesquisadeprecosetorcompras@gmail.com>

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO LOCAÇÃO IMÓVEL.

pesquisadeprecosetorcompras <pesquisadeprecosetorcompras@gmail.com>

16 de março de 2026 às
18:18

Para: "fernando.bastos2013@gmail.com" <fernando.bastos2013@gmail.com >

Convidamos Vossas Senhorias, a apresentar proposta comercial para Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório do Anexo da Escola Municipal Santa Ursula do Município de Coelho Neto/MA.
Certo de poder contar com a vossa atenção e colaboração, antecipamos os nossos agradecimentos.

 **SOLICITAÇÃO PROPOSTA COMERCIAL.pdf**
172K



pesquisadeprecoetorcompras <pesquisadeprecoetorcompras@gmail.com>

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO LOCAÇÃO IMOVEL

Fernando Bastos <fernando.bastos2013@gmail.com>

17 de março de 2026 às 10:20

Para: pesquisadeprecoetorcompras <pesquisadeprecoetorcompras@gmail.com>

Segue proposta solicitada

 **proposta aluguel.pdf**
151K

PROPOSTA PARA LOCAÇÃO

À Secretaria Municipal de Educação de Coelho Neto - SEMED
Setor de Compras
Coelho Neto - MA, 65620-000

1. IDENTIFICAÇÃO

NOME DO LOCATÁRIO: Fernando Bastos Bezerra **CPF:** 013.076.133-81
ENDEREÇO: Rua da Alegria, 02 – Bairro Mutirão
TELEFONE: (98) 98153-0627
EMAIL: fernando.bastos2013@gmail.com

2. IDENTIFICAÇÃO do imóvel Comercial

ENDEREÇO: Avenida Coelho Neto, SN – Bairro Bonsucesso

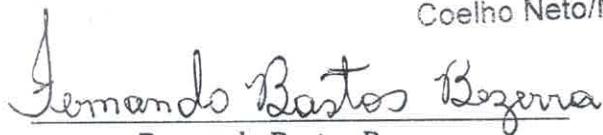
Item	Descrição do objeto	Unidade	Quant	Valor mensal	Valor Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO PARA O FUNCIONAMENTO DE UMA ESCOLA.	MÊS	06	4.000,00	24.000,00

VALOR TOTAL POR EXTENSO: R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais)

Informações relevantes da proposta:

1. O presente orçamento tem validade de 60 (sessenta) dias;
2. O preço proposto acima contempla todas as despesas necessárias ao pleno fornecimento, tais como os encargos (obrigações sociais, impostos, taxas, etc.) e frete, se for o caso;

Coelho Neto/MA, 17 de março de 2026


Fernando Bastos Bezerra
CPF: 013.076.133-81

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

MAR65982740



Fernando Bastos Bezerra

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 024622302003-8 DATA DE EXPEDIÇÃO 31/01/2017

NOME FERNANDO BASTOS BEZERRA

FILIAÇÃO JOSE ALVES BEZERRA E MARIA BASTOS BEZERRA

NATURALIDADE COELHO NETO - MA DATA DE NASCIMENTO 24/06/1984

DOC ORIGEM NASC. N.27097 FLS.216 LIV.70

CPF 013076133-81

SÃO LUIS-MA P-228

LUCIO FLAVIO CARTE ASSINATURA DO DIRETOR

LEI N°7.116 DE 29/08/83

VIA-02



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

Table with classification: Residencial Pleno, Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO, Tensão Nominal, Lim Min, Lim Max.

FERNANDO BASTOS BEZERRA
INSTALAÇÃO: 42816566
CPF: ***.076.13-**
R. ALEGRIA, S/N, CEP: 65620-000 MUTIRAO - COELHO NETO - MA

Parceiro de Negócio
45764400
Conta Contrato
42816566

Table with columns: Conta Mês (02/2026), Vencimento (26/02/2026), Total a Pagar (R\$ 156,78)

Table with columns: Data das Leituras, Leitura Anterior (20/01/2026), Leitura Atual (19/02/2026), Nº de Dias (30), Próxima Leitura (20/03/2026)



NOTA FISCAL Nº 147402727 - SÉRIE 000 / DATA DE EMISSÃO: 19/02/2026
Consulte pela Chave de Acesso em: https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso: 21260206272793000184660001474027272027341083
Protocolo de autorização: 321260004599621 - 19/02/2026 às 14:40:11

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE
Períodos: Band. Tarif.: Verde : 21/01 - 19/02
Conforme REN 1095/24 ANEEL, a partir de 01/03/26 o número da UC será padronizado em todo país. Mais informações nos canais de atendimento.

Main table with columns: Itens de Fatura, Quant., Preço Unit.(R\$) com Tributos, Tarifa Unit.(R\$), PIS/COFINS(R\$), ICMS (R\$), Valor(R\$). Includes sub-tables for tributos and consumption history.

Table with columns: Medidor, Grandeza, Posto Horário, Leitura Anterior, Leitura Atual, Const. Medidor, Consumo. Shows 134 kWh consumption.

Table with columns: Reservado ao Fisco, Resolução ANEEL (3512/25), Apresentação (19/02/2026), Nº do Programa Social.

REAVISO DE VENCIMENTO

Central de Atendimento LIGUE GRÁTIS 116. Includes contact info for Equatorial Maranhão and Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL).

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 03373.382153 81062.406178 5 0000000015678 Pague através do PIX.

Table for payment details: BANCO DO BRASIL, PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL, EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A., VENCIMENTO 26.02.2026, VALOR DOCUMENTO 156,78.

Barcode and Ficha de Compensação QR code.



DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CERTIDÃO

CERTIFICO, por me haver sido verbalmente requerido por parte interessada e pela faculdade que me confere a lei, que revendo o cadastro imobiliário desta Prefeitura consta um imóvel cadastrado em nome do Sr. Fernando Bastos Bezerra, C.P.F. nº 013.076.133-81, situado na Avenida Coelho Neto, s/nº – Bonsucesso, com o código de acesso ao I.P.T.U nº 04.02.003.0288.01 (B-04/S-02/Q-003/L-0288/U-01).

Coelho Neto - MA, 20 de fevereiro de 2026.


Leylane Gonçalves Lima
Portaria 100/2025

Chefe de Departamento de Patrimônio e Regularização Fundiária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO

SETOR TRIBUTARIO CNPJ: 05281738000198

COELHO NETO PÇ GETULIO VARGAS, Nº S/N - CENTRO

Ficha Cadastral Exercício: 2026

Data Emissão: 20/02/2026
 Hora: 10:03:24
 Exercício: 2026
 Usuário: LEYLANE
 Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 001157 Inscrição: 04.02.003.0288.01 Setor: 02 Lote: 288 Unid: 01 Seção: Face:
 Cobrança: NORMAL Período: Lei: Ateração: 20/02/2026 Valor Venal: 2583,90

Proprietário: FERNANDO BASTOS BEZERRA RG/Insc
 CPF/CNPJ: 01307613381 RG/Insc
 Com promissário e/ou Co-responsável

Endereço do Imóvel: AV COELHO NETO, -
 Logra: AV COELHO NETO, - CEP: 65620000
 Bairro: BONSUCESSO UF: MA
 Loteamento: COELHO NETO

Endereço de Correspondência: AV COELHO NETO, -
 Logra: AV COELHO NETO, -
 Bairro: BONSUCESSO CEP: 65620000
 Cidade: COELHO NETO UF: MA

Área do Terreno: 198,00 Valor Venal Terreno: 2583,90 Profundidade: 0 Testada: 12 Lad. Esquerdo: 16,5 Lad Direito: 16,5
 Zoneamento: 00802 - SETOR 2 Fração Ideal: 1,00

Característica	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0013 - TOPOGRAFIA	0	0015 - PEDOLOGIA	0004 - NORMAL	0
0016 - UTILIZAÇÃO	0	0021 - ILLUMINAÇÃO PÚBLICA	0001 - SIM	0
0022 - CALCAMENTO	0	0024 - LIMPEZA PÚBLICA	0001 - SIM	0
0080 - ALIQUOTA TERRITORIAL	0			
0001 - PLANO	0	0018 - SITUAÇÃO		
0002 - RESIDENCIAL	0	0019 - PATRIMONIO		
0001 - SIM	0	0023 - COLETA DE LIXO		
0001 - ALIQUOTA TERRITORIAL	0	0001 - SIM		
		0005 - UMA FRENTE		
		0002 - PARTICULAR		
		0001 - SIM		



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

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

Nome: FERNANDO BASTOS BEZERRA
CPF: 013.076.133-81

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 15:15:44 do dia 19/02/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/08/2026.

Código de controle da certidão: **FE44.0985.330F.5C1B**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Resultado da Consulta de Certidão

CPF 013.076.133-81 Período 11/11/2025 a 20/02/2026

Relação das certidões emitidas por data de validade

Código de Controle	Tipo	Data - Hora de Emissão	Data de Validade	Situação
FE44.0985.330F.5C1B	Negativa	19/02/2026 - 15:15:44	18/08/2026	Válida

Exibir: 5 1-1 de 1 itens Página: 1

Válida: Prazo de validade da certidão ainda não vencido. A certidão pode ser utilizada em qualquer ato em que for necessária.

[← Voltar](#)

[★ Avaliar Serviço](#)

[Nova Consulta](#)



REDES SOCIAIS





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FERNANDO BASTOS BEZERRA

CPF: 013.076.133-81

Certidão nº: 10945279/2026

Expedição: 19/02/2026, às 15:10:00

Validade: 18/08/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FERNANDO BASTOS BEZERRA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **013.076.133-81**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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

Validação de certidão de débitos emitida

O serviço de validação de certidões emitidas destina-se ao órgão licitante ou ao interessado em conferir a autenticidade da certidão apresentada.

* Informe o número do CNPJ / CPF:

013.076.133-81

* Informe o número e ano da Certidão:

10945279

/ 2026

* Campos Obrigatórios

Validar Certidão



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 016606/26

Data da Certidão: 19/02/2026 15:31:39

CPF/CNPJ CONSULTADO: 01307613381

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 20/05/2026.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.



Estado do Maranhão Certidão Negativa de Dívida Ativa

Secretaria de Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa Divida Ativa de Dívida Ativa

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 016606/26
Data de Validade: 20/05/2026
Data de Emissão: 19/02/2026 15:31:39
Inscrição Estadual: 0
CPF/CNPJ: 01307613381
Razão Social:

[Nova Consulta](#) [Imprimir](#)

Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 039861/26

Data da Certidão: 19/02/2026 15:29:12

CPF/CNPJ 01307613381 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUÍNTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 20/05/2026.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.



Estado do
Maranhão

Certidão Negativa de Débito

Secretaria da Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

Nº da Certidão: 039861/26
Data de Validade: 20/05/2026 15:29:12
Data de Emissão: 19/02/2026 15:29:12
Inscrição Estadual: 0
CPF/CNPJ: 01307613381
Razão Social:

[Nova Consulta](#) [Imprimir](#)

Desenvolvido pela Sefaz/COPEC - 2005-2009

**PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO****SETOR TRIBUTARIO**


PÇ GETULIO VARGAS, Nº S/N - CENTRO

CNPJ: 05281738000198

**CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS MOBILIÁRIOS
MUNICIPAIS E DA DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO**

SETOR TRIBUTÁRIO da prefeitura Municipal de COELHO NETO, a requerimento da pessoa interessada FERNANDO BASTOS BEZERRA, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos mobiliários CND e CNDA com os cofres públicos municipais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 21/05/2026, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Cadastro:	002175	RG/Inscr. Estadual:	
Contribuinte:	FERNANDO BASTOS BEZERRA	CPF/CNPJ:	01307613381
Endereço:	RUA DA ALEGRIA, 02	Complem:	
Bairro:	MUTIRÃO	CEP:	65620000
Cidade:	COELHO NETO-MA		


Evilene Leal Santos Guerra
Secretária Adjunta de Gestão e Orçamento
Portaria nº 024/2025 - CC

Emissão: 20/02/2026 08:53:57 Validade: 21/05/2026 Usuário: ROMES
Número/Controle da Certidão: 512846551557C398

BRASIL
(HTTPS://GOV.BR)

Nº do CPF: 013.076.133-81
Código de Controle: FE44.0985.330F.5C1B
Data da Emissão: 19/02/2026
Hora da Emissão: 15:15:44
Dígito Verificador: 44
Emitido por: SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

Com base nos dados informados, este comprovante não foi emitido para este contribuinte.





Prefeitura de Coelho Neto

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01210	Data de abertura: 18/03/2026 11:49:26	Data de transação: 18/03/2026 11:49:26	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---

Informações gerais

Assunto: Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula			
Nome do emitente: Gleybson Amorim Marques	Setor do emitente: Contadoria Geral	Nome do responsável: Maria Deusilene Nunes Almeida dos Santos	Setor do responsável: Subcontroladoria
Prazo: 30 Dias (Corridos)	Prazo final: 17/04/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 17/04/2026 23:59:59	Prioridade: Alta

Despacho

Segue em anexo Dotação Orçamentária.

0801 Sec. Municipal de Educação semed

12 361 0046 2.008 Manut. e Func. da Sec. Municipal de Educação - (Semed)

3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

1500000000 Recursos não vinculados de impostos

1500100100 Receita de imposto e transf. - Educação

0801 Sec. Municipal de Educação semed

12 361 0145 2.319 Manutenção do QSE.

3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

1500000000 Recursos não vinculados de impostos

1550000000 Transferência do Salário-Educação

0901 FUNDEB

12 361 0150 2.015 Manut. de Unidades Escolares do Ens.

Fundamental- FUNDEB-30%

3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

1540000000 Transferências do FUNDEB - Impostos

Gleybson Amorim Marques

Contador

Assinado eletronicamente por

Gleybson Amorim Marques

Em 18/03/2026 às 11:49

Código de validação: 2d85cc59-aa95-4d9a-ac44-af7b946907e4

Token: GD3QTAS4



DESPACHO

Informo que existe dotação orçamentária para ocorrer com a despesa do referido processo, conforme rubrica a seguir:

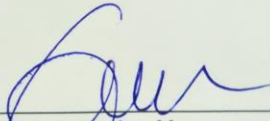
0801 Sec. Municipal de Educação semed
12 361 0046 2.008 Manut. e Func. da Sec. Municipal de Educação - (Semed)
3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física
1500000000 Recursos não vinculados de impostos
1500100100 Receita de imposto e transf. - Educação

0801 Sec. Municipal de Educação semed
12 361 0145 2.319 Manutenção do QSE.
3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física
1500000000 Recursos não vinculados de impostos
1550000000 Transferência do Salário-Educação

0901 FUNDEB
12 361 0150 2.015 Manut. de Unidades Escolares do Ens. Fundamental- FUNDEB-30%
3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física
1540000000 Transferências do FUNDEB - Impostos

Encaminhe os autos à Secretaria Municipal de Educação demandante para realização dos atos necessários para a contratação.

Coelho Neto-MA, 18 de março de 2026.



Gleybson Amorim Marques
Contador Geral
CPF:046.051.193-96
Portaria Nº 002/2025



Prefeitura de Coelho Neto

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01257	Data de abertura: 25/03/2026 10:00:36	Data de transação: 25/03/2026 10:00:36	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula			
Nome do emitente: Maria Deusilene Nunes Almeida dos Santos	Setor do emitente: Subcontroladoria	Nome do responsável: Mateus Almeida Silva	Setor do responsável: Assessoria Técnica de Acompanhamento, Fiscalização e Controle
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 08/04/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 08/04/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

encaminhado para análise;

Maria Deusilene Nunes Almeida dos Santos

Assinado eletronicamente por
Maria Deusilene Nunes Almeida dos Santos
Em 25/03/2026 às 10:00
Código de validação: 597b3fe7-9a65-4344-8dfb-27203cb394b7
Token: ZTW72XTM



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01274	Data de abertura: 26/03/2026 09:40:10	Data de transação: 26/03/2026 09:40:10	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula			
Nome do emitente: Mateus Almeida Silva	Setor do emitente: Assessoria Técnica de Acompanhamento, Fiscalização e Controle	Nome do responsável: Domingos Dias Da Silva	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Educação
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 09/04/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 09/04/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Após análise dos autos, considerando a juntada de documentação pertinente, encaminho o presente para prosseguimento processual com a seguinte recomendação:

- Inclusão no Plano de Contratações Anual - PCA 2026.

Mateus Almeida Silva

Assinado eletronicamente por
Mateus Almeida Silva
Em 26/03/2026 às 09:40
Código de validação: cb83750f-7e67-44c7-85a9-824c24c176a3
Token: XIWRCLU6



Prefeitura de Coelho Neto

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01275	Data de abertura: 26/03/2026 10:28:57	Data de transação: 26/03/2026 10:28:57	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula			
Nome do emitente: Domingos Dias Da Silva	Sector do emitente: Secretaria Municipal de Educação	Nome do responsável: Ingrid Giselli Nunes Pereira	Sector do responsável: Procuradoria Geral do Município - PGM
Prazo: 120 Dias (Úteis)	Prazo final: 16/09/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 16/09/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO, APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA E DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA.

AUTORIZO Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de realizar a contratação.

DECLARO para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que as despesas especificadas no Processo possuem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

APROVO o termo de referência em anexo, e encaminho minuta para emissão de parecer jurídico.

SOLICITO ainda que sejam obedecidos os dispositivos com base na 14.133/21 e todas as outras normas inerentes ao pleno cumprimento da legislação vigente.

Domingos Dias Da Silva
Secretário Municipal de Educação

Assinado eletronicamente por
Domingos Dias Da Silva
Em 26/03/2026 às 10:28
Código de validação: 3d8cc884-058b-463e-ab17-3d9f9ab5981b
Token: 07WCE2F4



PREFEITURA DE
COELHO NETO
A MARCA DO TRABALHO

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO, APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA E DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA.

AUTORIZO Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de realizar a contratação.

DECLARO para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que as despesas especificadas no Processo possuem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

APROVO o termo de referência em anexo, e encaminho minuta para emissão de parecer jurídico.

SOLICITO ainda que sejam obedecidos os dispositivos com base na 14.133/21 e todas as outras normas inerentes ao pleno cumprimento da legislação vigente.

Coelho Neto - MA, 26 de março de 2026

Domingos Dias da Silva
Secretário de Gestão e Orçamento
Portaria nº 004/2026

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE

1. DO OBJETO

Locação de imóvel pela Prefeitura Municipal de Coelho Neto – MA, através da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento do Anexo da Escola Municipal Santa Ursula.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

CONSIDERANDO a necessidade de disponibilização de espaço físico adequado para o funcionamento provisório do anexo da Escola Municipal Santa Ursula, faz-se necessária a locação de imóvel que atenda às especificidades do serviço educacional, proporcionando condições adequadas ao desenvolvimento das atividades pedagógicas.

CONSIDERANDO que, para o pleno funcionamento do referido anexo, é indispensável a escolha de imóvel com características específicas de localização, dimensão e infraestrutura compatíveis com a demanda de alunos, garantindo acessibilidade, segurança e adequação ao ambiente escolar.

CONSIDERANDO que a estrutura física atualmente disponível é insuficiente para comportar a totalidade dos alunos, inviabilizando a continuidade das atividades educacionais no mesmo espaço, o que torna imprescindível a utilização de unidade complementar.

CONSIDERANDO, ainda, que o imóvel pretendido apresenta características singulares que atendem de forma direta e imediata à necessidade administrativa, especialmente quanto à localização estratégica, facilidade de acesso e adequação às normas técnicas aplicáveis, evidenciando a inviabilidade de competição, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, especialmente nos casos de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. Destaca-se:

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.

(...)

§ 5º Para essa modalidade de contratação, exige-se:

I - avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação, custos de adaptação (se houver), e prazo de amortização dos investimentos;

II - comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativa que demonstre a singularidade do imóvel e evidencie a vantagem para a Administração.

Tais requisitos encontram-se integralmente atendidos no presente processo.

4. DA ESCOLHA DO IMÓVEL E DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Foi devidamente demonstrada a necessidade de locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório do anexo da Escola Municipal Santa Ursula, a fim de atender à demanda da Secretaria Municipal de Educação, considerando a essencialidade e a continuidade do serviço público educacional ofertado à população.

A locação justifica-se em razão da inexistência de imóvel público disponível e adequado para instalação imediata do referido anexo. No âmbito do Estudo Técnico Preliminar, procedeu-se à busca por imóvel que atendesse às especificações técnicas e funcionais exigidas para uso educacional, especialmente quanto à localização em área de fácil acesso, inserção em região compatível com o público atendido e estrutura física apta à realização de atividades pedagógicas, administrativas e de apoio.

A singularidade do imóvel escolhido decorre de sua adequação às necessidades específicas do serviço, notadamente quanto às condições estruturais, à localização estratégica

e à possibilidade de atendimento imediato da demanda escolar, características que evidenciam sua aptidão para atender ao interesse público, bem como a inviabilidade de competição.

A avaliação prévia do imóvel, realizada por meio de vistoria técnica e análise de mercado, resultou na apuração de valor compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, consideradas as características do bem, sua localização e destinação. Dessa forma, o valor proposto para a locação mostra-se adequado, observando os princípios da razoabilidade, economicidade e vantajosidade para a Administração Pública.

- **Valor Mensal:** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)
- **Valor para o período de 06 (seis) meses:** R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando a finalidade da contratação, as justificativas apresentadas e o atendimento ao disposto no art. 74, inciso V, e §5º, da Lei nº 14.133/2021, verifica-se a inviabilidade de competição e a compatibilidade do preço com o mercado.

Assim, em razão da conveniência administrativa e tendo sido observados todos os requisitos legais para a inexigibilidade, conclui-se pela possibilidade de realização da contratação pretendida.

Coelho Neto/MA, 26 de março de 2026.

Domingos Dias da Silva
Secretário Municipal de Educação
Portaria nº004/2026- CC

Secretaria de
Educação



PREFEITURA DE
COELHO NETO
A MARCA DO TRABALHO

CONTRATO Nº [REDACTED]
INEXIGIBILIDADE Nº [REDACTED]
PROCESSO REF.: [REDACTED]

Contrato celebrado entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO-MA**, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE [REDACTED], pessoa jurídica de direito público, com sede à [REDACTED], inscrita no CNPJ/MF sob nº [REDACTED], neste ato representada por seu Secretário, o Sr. [REDACTED], doravante denominada **LOCATÁRIA** e do outro lado Sr.(a.) [REDACTED], portador(a) do CPF nº [REDACTED], doravante denominada **LOCADOR**, para locação do bem descrito na Cláusula Primeira, conforme autorizado para o processo administrativo nº [REDACTED], **Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel nº** _____, regendo-se pela Lei Federal nº 14.133/21, artigo 74 inciso V e pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, pelas condições deste contrato, e pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto [REDACTED].

1.2. Acostado aos autos do Processo Administrativo nº [REDACTED] – Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel nº [REDACTED], cuja tramitação resultou no presente instrumento de contrato, encontra-se anexado o laudo de avaliação, constando as atuais condições de habitabilidade do imóvel, apresentado pela Secretaria Municipal de Saúde, sendo que este documento passa a fazer parte do presente contrato, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1. O presente contrato terá vigência de [REDACTED] meses, iniciando-se em [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED] e com término em [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED], podendo ser prorrogado por iguais períodos, se demonstrado o interesse das partes, prevendo-se a correção do seu valor mensal, dentro dos limites estabelecidos pela Legislação Federal, até o máximo da variação acumulada durante a vigência do contrato pelo IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da FGV (Fundação Getúlio Vargas), ou em caso de sua extinção, ou desvinculação do referido índice, passará a ser corrigido pelo IPCA (Índice de Preços



ao Consumidor Amplo) do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), respeitados os eventuais limites legais impostos pelo ordenamento objetivo às locações de mesma natureza da presente.

Parágrafo Único - Findo o prazo contratual e não havendo as partes contratantes ajustado amigavelmente a sua renovação, obriga-se a LOCATÁRIA, independentemente de notificação, ou aviso, a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, livre de pessoas e de coisas que não façam parte do objeto de locação, em bom estado de conservação e condições de uso a que se destina, sob pena de responder pelo valor, desde já arbitrado a título de aluguel-pena, equivalente ao importe de 01 locação mensal vigente na época, devido em cada período mensal em que retiver o imóvel em seu poder, sem prejuízo do ajuizamento da ação de despejo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE

3.1. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados de cada aniversário de publicação do contrato. Transcorrido esse período, ocorrerá a caducidade do direito.

3.2. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido possível à LOCATÁRIA proceder aos cálculos devidos (ou aferir os realizados pelo LOCADOR), deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de caducidade ao direito.

3.3. Quando, antes da data do reajuste, já tiver ocorrido a revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

3.4. Os valores resultantes de reajuste terão sempre, no máximo, quatro casas decimais.

3.5. O instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição



objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, "d" da Lei nº 14.133/2021.

3.6. Para os fins descritos no item anterior, o LOCADOR deverá encaminhar requerimento por escrito, juntamente com documentos comprobatórios (laudo de avaliação elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes), os quais serão analisados pela LOCATÁRIA.

3.7. O prazo é de até 180 (cento e oitenta) dias para resposta da LOCATÁRIA aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e reajuste tem início quando os elementos necessários tiverem sido apresentados pelo LOCADOR.

3.7.1. Caso em qualquer momento se fizer necessário solicitar complementação documental do LOCADOR, o prazo do item 3.7 fica interrompido.

CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato, serão pagas com recursos previstos no orçamento vigente, conforme a seguinte classificação:

(Inserir dotação)

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O aluguel será de R\$ _____ (_____), e devido por mês vencido e será pago até o ____º (____) dia subsequente ao vencimento, via depósito na conta- _____ (especificar se corrente/poupança) nº _____, agência nº _____, Banco _____, de titularidade de _____ (CPF nº _____), mediante a emissão de nota de débito pelo LOCADOR, sem prejuízo da apresentação das necessárias certidões mencionadas no Termo de Referência.

5.2. O pagamento referente ao primeiro mês de aluguel será efetuado no ato de entrega das chaves do imóvel. Os aluguéis subsequentes deverão ser quitados até o 20º (vigésimo) dia do mês seguinte ao de sua competência

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS E OUTRAS DESPESAS

6.1. Compete à Secretaria Municipal de Saúde a obrigação pelo pagamento dos aluguéis e seus posteriores reajustes.



6.2. Compete à Secretaria Municipal de Saúde (LOCATÁRIA) a obrigação pelo pagamento das contas de energia elétrica e água referentes ao imóvel locado, devendo para tanto efetuar a transferência das contas para a Administração Municipal durante todo o período de locação do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

7.1. O imóvel ora locado é entregue nas condições especificadas no Laudo de Avaliação que é parte integrante deste. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações, ou benfeitorias necessárias à sua melhor utilização, comprometendo-se a efetuar a devolução do imóvel nas mesmas condições que ora o recebe e de acordo com as condições especificadas no Laudo de Avaliação da Secretaria.

Parágrafo 1º - A LOCATÁRIA, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários, hidráulicos e de iluminação, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em bom estado de conservação e funcionamento, por sua conta, para da mesma forma como recebidos, restituí-los quando findo, ou rescindido o contrato.

Parágrafo 2º - Não cumpridas as obrigações mencionadas no parágrafo anterior, a LOCADORA poderá executar às expensas da LOCATÁRIA, as obras necessárias à reposição do imóvel na situação que ora é entregue.

Parágrafo 3º - As benfeitorias necessárias, bem como as úteis, introduzidas pela LOCATÁRIA, deverão ser autorizadas com antecedência pela LOCADORA, sendo nestes casos indenizáveis, permitindo o exercício do direito de retenção, por parte da LOCADORA. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, tais como: lambris, biombo, cofre, tapetes e lustres, etc.

Parágrafo 4º - Eventuais obras ou qualquer tipo de adaptação que venham a ser executadas pela LOCATÁRIA, ainda que autorizadas, não a isentará de responder pela segurança destas, bem como por eventuais intimações, ou notificações dos poderes públicos, arcando com ônus de multas e emolumentos por transgressões que porventura vier a infringir e, em hipótese alguma, poderá exigir qualquer indenização



da LOCADORA por ocasião da entrega do imóvel, responsabilizando-se, exclusivamente pelo exercício de sua atividade no local, obrigando-se a respeitar os direitos de vizinhança, especialmente no que se refere ao barulho.

CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA DO IMÓVEL

8.1. O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA NONA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

9.1. São direitos e obrigações das partes, aqueles estabelecidos na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1. A LOCADORA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 137 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. Este contrato poderá ser rescindido:

- a) findo o prazo de locação, e
- b) nos casos elencados no artigo 9º e 47 da Lei Federal nº 8.245/91.

Parágrafo 1º - Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA à LOCADORA nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, conforme Laudo de Avaliação integrante do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação da LOCADORA.

Parágrafo 2º - A presente locação poderá ser rescindida sem o pagamento de multa, hipótese na qual ambas as partes ficarão obrigadas a notificar a outra por escrito por no mínimo 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO



12.1. A fiscalização e acompanhamento dos serviços contratados e realizados ficarão a cargo da Secretaria Municipal de Saúde, por meio do gestor do contrato previamente designado.

12.2. A empresa sujeitar-se-á a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da LOCATÁRIA.

12.3. A fiscalização será exercida no âmbito dos interesses da locatária e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e/ou prepostos. Qualquer exigência da fiscalização inerente ao objeto e termos do presente instrumento deverá ser prontamente atendida pelo LOCADOR, sem ônus para a LOCATÁRIA.

12.4. Verificada a ocorrência da irregularidade injustificada no cumprimento do contrato a fiscalização indicada pela LOCATÁRIA adotará as providências legais e contratuais cabíveis, inclusive quanto à aplicação de penalidades, quando for o caso.

12.5. O LOCADOR obriga-se a permitir à fiscalização da LOCATÁRIA, acesso a toda documentação pertinente e todos os dados, elementos e espaços físicos referentes à prestação dos serviços, sempre que solicitado.

12.6. Compete ainda à fiscalização da LOCATÁRIA, elaborar as justificativas para instrução dos procedimentos que resultarem em Termos Aditivos e as justificativas e fundamentações de quaisquer outros instrumentos de alteração contratual, bem como sugerir normas e orientações visando o exato cumprimento deste contrato.

12.7. Será designado o seguinte servidor como fiscal do contrato, o (a) Sr (a).

_____.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

13.1. As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91 e 14.133/21 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

14.1. A LOCATÁRIA providenciará a publicação resumida do presente contrato, nos termos do parágrafo único do art. 72 da Lei Federal 14.133/21 e suas alterações.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – LGPD**

15.1. O LOCADOR desempenhará os serviços com todo zelo, diligência e honestidade, observada a legislação vigente, devendo respeitar, ainda, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, pelo que se compromete a não divulgar, por nenhum meio, os dados pessoais a que teve acesso em virtude do presente contrato/Ata de Registro de Preços, sob pena de responder pelos danos ocasionados pela sua divulgação, mau uso, perda, extravio ou inutilização, salvo comprovado caso fortuito ou força maior, mesmo se tal ocorrer por ação ou omissão de seus prepostos ou quaisquer pessoas que a eles tenham acesso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Fica eleito o Foro de Coelho Neto/MA para dirimir quaisquer dúvidas, ou questões oriundas do presente contrato, excluído qualquer outro, ainda que privilegiado.

Coelho Neto-MA, ___ de _____ de _____.

LOCADOR

LOCATÁRIO

Testemunhas:

1. _____ – CPF nº _____
2. _____ – CPF nº _____

**Prefeitura
de Coelho Neto****Prefeitura Municipal de Coelho Neto****Secretaria Municipal de Educação**

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01309	Data de abertura: 30/03/2026 13:09:00	Data de transação: 30/03/2026 13:09:00	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula			
Nome do emitente: Ingrid Giselli Nunes Pereira	Setor do emitente: Procuradoria Geral do Município - PGM	Nome do responsável: Maria Deusilene Nunes Almeida dos Santos	Setor do responsável: Subcontroladoria
Prazo: 30 Dias (Corridos)	Prazo final: 30/04/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 30/04/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Prezada, encaminho os autos com o Parecer Jurídico competente para proceder com os encaminhamentos que entender cabíveis, com recomendações para serem sanadas antes da assinatura do contrato.

Ingrid Giselli Nunes Pereira

Assessora Jurídica

Assinado eletronicamente por
Ingrid Giselli Nunes Pereira
Em 30/03/2026 às 13:09
Código de validação: 4d38df78-f04c-40bb-8be1-464723def1b6
Token: 41PI5CEW

PARECER JURÍDICO Nº 0054/2026

PROCESSO: PR2026.03/CLHO-00132

REQUERENTE: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ASSUNTO: CONTROLE PRÉVIO DE LEGALIDADE DE CONTRATAÇÃO DIRETA, NOS TERMOS DO ART. 53, CAPUT, C/C §§ 1º E 4º DA NOVA LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS (LEI Nº 14.133/2021).

EMENTA: LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. ANÁLISE DE CONFORMIDADE LEGAL: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI N. 14.133/2021. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CONFORMIDADE JURÍDICA PARCIAL. RECOMENDAÇÕES.

1 - RELATÓRIO

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela administração pública municipal, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóveis cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

Perscrutando os autos, depreende-se que constam, dentre outras, as seguintes peças administrativas:

- MEMO/2026/SEMED (Pág. 01/02);
- Documento de Formalização de Demanda (Págs. 03/04);
- Estudo técnico preliminar (Págs. 07/19);
- Laudo de vistoria do imóvel (Págs. 15/19);
- Aprovação do Estudo técnico preliminar (Págs. 20/21);
- Termo de Referência (Págs. 24/39);
- Aprovação do Termo de Referência (Págs. 41);
- Proposta (Págs. 47/49);
- Documentos de habilitação (Págs. 50/63);
- Dotação orçamentária (Págs. 64/66);
- Autorização para contratação, aprovação do termo de referência e declaração de adequação orçamentária e financeira (Págs. 69/70);
- Justificativa Inexigibilidade (Págs. 71/73);
- Minuta de contrato (Págs. 74/80);

Eis o relatório, em apertada síntese, do que realmente importa.

Passo, doravante, a opinar.

2 - DA MANIFESTAÇÃO JURÍDICA

2.1. - DA ATUAÇÃO DA CONSULTORIA JURÍDICA JUNTO À ADMINISTRAÇÃO

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC).

O controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade. Em relação a esses, eventuais apontamentos decorrem da imbricação com questões jurídicas, na forma do Enunciado BPC nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União:

Enunciado BPC nº 7

A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, **podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações**, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.

De fato, presume-se que os estudos técnicos contidos no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento de seu objeto, suas características e requisitos, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

Por fim, com relação à atuação desta Assessoria Jurídica, é importante informar que, embora as observações e recomendações expostas não possuam caráter vinculativo, constituem importante instrumento em prol da segurança da autoridade assessorada, a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações, ressaltando-se, todavia, que o seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

Com efeito, será examinada a adequação do procedimento administrativo instaurado à legislação pátria e a documentação colacionada aos autos, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2.2. - DA NORMA APLICADA À CONTRATAÇÃO

Compulsando nos autos vê-se que há anotação, na Minuta de contrato, pela aplicação da Lei nº 14.133/2021.

O Município de Coelho Neto/MA já possui alguns regulamentos quanto à nova lei: Decreto 085.2024 que dispõe sobre normas de licitação e contratos administrativos para a Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Coelho Neto/MA, já considerando os ditames da Lei nº 14.133/2021.

Por outro lado, quanto ao enfrentamento da necessidade de regulamentação específica, cabe aplicação da disposição do art. 187, da Lei nº 14.133/2021, para as contratações do Município de Coelho Neto/MA em que a opção escolhida seja pela novel lei:

Art. 187. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão aplicar os regulamentos editados pela União para execução desta Lei.

Destarte, são esses os nortes legais utilizados na presente análise jurídica.

2.3 - DA HIPÓTESE LEGAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 74, V DA LEI 14.133/2021

As aquisições e contratações das entidades públicas devem seguir, obrigatoriamente, um regime legal. O fundamento principal para tanto se encontra previsto no art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determina que, 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. A regulamentação para as licitações e contratações públicas foi recentemente inovada em âmbito nacional, por meio na promulgação da Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos - NLLCA.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando

propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, **tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.**

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, **a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.**

Cumprе ressaltar que, em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

Segunda precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro, no que tange à licitação dispensável e à licitação inexigível:

A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, **na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação;** de modo que **a lei faculta a dispensa,** que fica inserida na **competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração;** a licitação é, portanto, inviável.

No regime jurídico anterior, a compra ou locação de imóvel estava entre as hipóteses de licitação dispensável (art. 24, X da Lei nº 8.666/93). No entanto, a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos passou a prever essa hipótese como de licitação inexigível, passando a adotar o posicionamento de alguns doutrinadores que entendiam que nesses casos haveria a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis.

Há de se atentar, neste contexto, que a **aquisição ou locação de imóveis** pela Administração Pública, desde que **atendidos alguns requisitos,** está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de **licitação inexigível.** Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele

selecionado. Essa é a exegese que se faz do **art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021**, se não vejamos:

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.**

[...] (Grifo nosso).

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre **a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido.** Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho, veja-se:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. (Grifo nosso).

Nesse entendimento, é importante asseverar que **ante a existência de dois (ou mais) imóveis com características que atendem aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa.** Ainda que não haja fungibilidade entre os imóveis entre si, integrarão um leque de opções para atender ao interesse da Administração Pública. Ou seja, qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nessas situações, a possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra ofuscada, abrindo passagem para a realização de licitação, vez que estará presente o elemento fundamental da competição.

Inclusive, **caso seja viável a competição**, ou seja, no caso de dois ou mais imóveis poderem atender às necessidades da Administração, **a regra geral trazida pelo art. 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é o dever de licitar, in verbis:**

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Nesse sentido, colacionamos aresto do Tribunal de Contas da União, proferido ainda na vigência da Lei nº 8.666/93, mas que se adequa ao contexto da Nova Lei de Licitações e Contratos:

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Pereira Júnior a respeito desse comando legal: “A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... **Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo...**” (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, p. 250).

“Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acudir” (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, p. 277).

12. No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o ICMBio publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas

características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação. (Acórdão 444/2008, Plenário, Relator Ministro Ubiratan Aguiar) (grifos nossos).

Desta feita, para a contratação direta sem licitação para locação de imóveis, é imperiosa a observância dos requisitos legais sob pena de poder configurar hipótese de crime previsto no art. 337-E do Código Penal Brasileiro.

3.1.1. - DOS REQUISITOS PARA CONFIGURAÇÃO DA HIPÓTESE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- I - **avaliação prévia do bem**, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, **e do prazo de amortização dos investimentos;**
- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - **justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.**

a) Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização e do prazo de amortização dos investimentos.

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma **avaliação prévia do bem**, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e do prazo de amortização dos investimentos. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado. Vejamos:

1.7. Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que:

(...)

1.7.2. nos casos de locação de imóveis com dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, conforme exige a Lei 8.666/93, art. 24, inciso X (TCU, AC-2243-24/08-1 Seção: 15/07/2008. Relator Ministro Marcos Vinícios Vilaça)

Com relação ao prazo necessário para a amortização dos investimentos realizados no imóvel, este deve ser avaliado pela Administração antes de se firmar o contrato de aluguel. Em Acórdão recente do TCU, houve o entendimento de que a Administração Pública deve “definir um valor de locação, leia-se de amortização acrescida do custo do capital de terceiros investido, compatível com o espaço fiscal eventualmente existente e projetado segundo as estimativas de receitas e despesas do ente contratante, no horizonte de médio e longo prazo. Tais valores seriam definidos a partir do valor do investimento necessário à aquisição ou construção do bem e do custo médio ponderado de capital do projeto.”.

b) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto pretendido

Deve ser certificado por agente técnico competente a **inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse**. Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e **apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo**.

Todavia, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes. Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a

Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público. Jacoby Fernandes defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como seja certificado nos autos que não há um imóvel público vago e disponível para essa finalidade.

c) Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de **justificativa** demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela edilidade solicitante, **indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.**

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa **é única e exclusiva do gestor**, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado. Não obstante, reforce-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Tal apontamento tem guarida na **teoria dos motivos determinantes**, que preconiza que os atos administrativos, quando motivados, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos. Até mesmo sua validade dependerá da efetiva existência dos motivos apresentados. **Recomenda-se, por isso, especial cautela quanto aos seus termos, que devem ser claros, precisos e corresponder à real demanda dos**

órgãos administrativos, sendo inadmissíveis especificações que não agreguem valor ao resultado da contratação, ou superiores às necessidades do órgão/entidade, ou, ainda, que estejam defasadas tecnológica e/ou metodologicamente.

3.1.2 - DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

Importante mencionar que os casos de contratação direta não dispensam, em regra, a observância de um procedimento formal prévio, como a apuração e comprovação das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, por meio de decisão administrativa que atenda o art. 72 da Lei n. 14.133/2021:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente. Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

3.1.3. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021

Com relação ao prazo de vigência do contrato de locação a ser celebrado pela Administração Pública, há de ser ressaltado que o art. 112 da Lei nº 14.133/2021 estabelece que “os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem e nem revogam os prazos previstos em lei especial”.

A mera participação de ente da Administração em uma relação contratual caracteristicamente privada não deve significar a incidência integral do regime de Direito Público. É o caso dos contratos privados praticados pela Administração, que se diferem dos contratos administrativos propriamente ditos.

Segundo Marçal Justen Filho, in verbis:

[...] Tais contratos, no direito privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes.

A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. **O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do instrumento escrito.** O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. **Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que compatíveis com o regime de direito público.** Isso pode, inclusive, provocar a desnaturação do contrato de direito privado. Assim se passa com alguns contratos, tais como o depósito ou o comodato, em que se assegure a uma das partes faculdades de exigir a restituição do bem sob pena de determinadas sanções. Não se pode cogitar da incidência de tais regras contra a Administração Pública. Mas a participação de entidade administrativa em uma relação contratual caracteristicamente privada não significa a incidência integral do regime de direito público. As competências mais características, indicadas no art. 58 não podem ser aplicadas (grifo não constante do original)

Considerando, pois, que a locação de imóveis em que o Poder Público figura como locatário é regida pela Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991), aplica-se a regra disposta no seu artigo 3º de que “O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênia conjugal, se igual ou superior a dez anos”.

Todavia, em paralelo ao disposto no art. 106 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que prevê que a Administração poderá celebrar contratos com prazo de **até 5 (cinco) anos** nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, entende-se pela adoção de prazo máximo similar. Nesse caso, a autoridade competente deve atestar a

maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual, bem como o atesto, no início da contratação e de cada exercício, da existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção.

No decorrer dos anos, em caso de variação significativa dos preços que prejudique a Administração, necessário o envio dos autos à Comissão responsável pela avaliação imobiliária, de forma a certificar qual o valor é considerado como adequado, em razão do mercado local.

Esses contratos, por serem considerados contínuos, poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão no contrato e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração.

Deixamos claro que, a depender do tempo da locação e da necessidade do imóvel para satisfação do interesse público, **deverá o administrador sopesar entre a locação ou outra forma de contrato, como, por exemplo, o de compra e venda.**

Apesar de o contrato de locação não ter prazo determinado e poder, ao menos em tese, ser celebrado e prorrogado por prazo superior a 10 anos, recomendamos que, em virtude da atenção e do zelo com a coisa pública, a duração adequada para esse tipo de contrato deverá ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação e em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública. Ressaltamos, por fim, a **impossibilidade de realização do contrato de locação de forma verbal ou até mesmo com prorrogações automáticas, de modo que a cada prorrogação deverá ser firmado termo aditivo ao contrato.**

3.1.4. DOS REAJUSTES

No que tange aos reajustes contratuais, estes não poderão ter periodicidade inferior a um ano (Lei n. 10.192/2001). Prevê o art. 25, §7º, da Lei nº 14.133/2021 que, independentemente do prazo de duração do contrato, será obrigatória a previsão de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a **possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial**, em conformidade com o mercado dos respectivos insumos.

Portanto, a princípio, recomenda-se a adoção do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, uma vez que melhor representa a inflação oficial no país. Contudo, desde que haja

justificativa técnica adequada e análise mercadológica, pode ser adotado outro índice de reajuste, calculado por instituição oficial.

3.2.5. DA DIVULGAÇÃO DA CONTRATAÇÃO NO PORTAL NACIONAL DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS (PNCP) COMO CONDIÇÃO DE EFICÁCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E SEUS ADITAMENTOS

Outrossim, há de se ressaltar que a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e seus aditamentos e deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta (art. 94 da Lei 14.133/2021).

4 - DA MINUTA DO CONTRATO

Com relação ao Contrato de Locação em que o Poder Público seja locatário a previsão contida no art. 95 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é a seguinte:

Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

I - dispensa de licitação em razão de valor;

II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.

§ 1º Às hipóteses de substituição do instrumento de contrato, aplica-se, no que couber, o disposto no art. 92 desta Lei.

§ 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Considerando-se, pois, que o contrato de locação com o Poder Público não consubstancia uma das exceções à obrigatoriedade do contrato, entendemos necessário e salutar a celebração de contrato formal entre as partes, dispondo acerca de seus direitos e deveres.

Segundo o art. 92 da Lei 14.133/2021, *in verbis*:

São necessários em todo contrato cláusulas que estabeleçam: I

- o objeto e seus elementos característicos;
- II- a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;
- III- a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;
- IV- o regime de execução ou a forma de fornecimento;
- V- o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
- VI- os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;
- VII- os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso; VIII- o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica; IX- a matriz de risco, quando for o caso;
- X- o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;
- XI- o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;
- XII- as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;
- XIII- o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e as normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;
- XIV- os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;
- XV- as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
- XVI- a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

- XVII- a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- XVIII- o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento; XIX- os casos de extinção.

Os contratos individualizam relações jurídicas específicas, razão pela qual as minutas devem considerar as peculiaridades de cada caso, devendo contemplar cláusulas suficientes para detalhar o objeto, seu custo, os prazos, as obrigações envolvidas, as condições de execução e etc.

Salienta-se que consta como diretriz da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos a instituição, com auxílio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno, de modelos de minutas de editais, de termos de referência, de contratos padronizados e de outros documentos, admitida a adoção das minutas do Poder Executivo federal por todos os entes federativos (art. 19, IV).

5 - DA CONCLUSÃO

Em razão de todo o exposto, desde que observados os apontamentos indicados nos tópicos deste Parecer, opina-se pela possibilidade jurídica da celebração de contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, desde que se atente aos preceitos jurídicos acima descritos, **em especial, que seja juntado aos autos a certidão de registro do imóvel em nome do locatário, e as declarações exigidas no Termo de referência, em cumprimento ao item 6.8.3 e 6.10.**

Ressalto que deve ser observado as considerações da Controladoria do município.

É o parecer. Isto posto, submeto a presente manifestação à apreciação superior.

Coelho Neto (MA), 30 de março de 2026.

Ingrid Giselli Nunes Pereira
Assessora Jurídica - OAB/PI 19.227
Portaria nº 012/2025 – SEMGO



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01310	Data de abertura: 30/03/2026 15:48:59	Data de transação: 30/03/2026 15:48:59	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula			
Nome do emitente: Maria Deusilene Nunes Almeida dos Santos	Setor do emitente: Subcontroladoria	Nome do responsável: Mateus Almeida Silva	Setor do responsável: Assessoria Técnica de Acompanhamento, Fiscalização e Controle
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 13/04/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 13/04/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

encaminhado para análise;

Maria Deusilene Nunes Almeida dos Santos

Assinado eletronicamente por
Maria Deusilene Nunes Almeida dos Santos
Em 30/03/2026 às 15:48
Código de validação: db5de975-93ac-4117-b45e-f9c4e373763f
Token: VJ2IGFYF



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01311	Data de abertura: 30/03/2026 16:18:05	Data de transação: 30/03/2026 16:18:05	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---

Informações gerais

Assunto: Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula			
Nome do emitente: Mateus Almeida Silva	Setor do emitente: Assessoria Técnica de Acompanhamento, Fiscalização e Controle	Nome do responsável: Domingos Dias Da Silva	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Educação
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 13/04/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 13/04/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Segue anexo Parecer da CGM.

Mateus Almeida Silva

Assinado eletronicamente por
Mateus Almeida Silva
Em 30/03/2026 às 16:18
Código de validação: 89538376-8056-4487-8cb5-8fb4ec24f644
Token: 067S7LKG

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº PR2026.03/CLHO-00132****PARECER Nº PR2026.03/CLHO-00132****UNIDADE EMITENTE: ENCARREGADO**

EMENTA: PR2026.03/CLHO-00132 – ASSUNTO GERAL: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO – MA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, PARA O FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL SANTA URSULA. INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO. PROCEDIMENTO: INEXIGIBILIDADE LEI 14.133/21. ANÁLISE PELA CGM DE COELHO NETO-MA: CONFORMIDADE REGULAR COM RECOMENDAÇÃO.

I – RELATÓRIO

Vem a esta Controladoria Geral do Município o processo **PR2026.03/CLHO-00132**, interessado: **Secretaria Municipal de Educação**, cujo objeto é **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO – MA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, PARA O FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL SANTA URSULA** para exame dos aspectos técnicos e formais.

Assim sendo, o Órgão de Controle Interno do Município de Coelho Neto, atendendo ao que determina o art. 74. da Constituição Federal de 1988, bem como as competências abrangidas pela Lei Municipal nº 825, de 20 de dezembro de 2024, especialmente no seu artigo 44, inciso I, que diz “*realizar o controle contábil, financeiro, orçamentário, operacional e patrimonial das entidades da Administração Direta, quanto à legalidade, legitimidade, economicidade, razoabilidade, aplicação das subvenções e renúncias de receitas*”, e os incisos X e IX, que preconizam respectivamente “*examinar os atos administrativos praticados e as obrigações assumidas pelo Município que derem origem à despesa*” e “*realizar auditorias técnicas e administrativas objetivando o controle legal, de mérito e técnico*”, apresenta a análise e a respectiva manifestação, conforme a seguir.



II – FUNDAMENTAÇÃO

- Lei nº 4320/64;
- Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (Art.31, Art. 70 a 74);
- Lei de Responsabilidade Fiscal;
- Lei de Licitações e Contratos Administrativos nº14.133/21 e a Lei 8.666/93, quando for o caso;
- Plano Plurianual, Lei Municipal de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual vigentes;

III – FORMALIZAÇÃO

Os autos encontram-se formalizados até a presente data com a documentação a seguir, com análise realizada por esta Controladoria embasada no art. 38 da Lei nº 8.666/93, Lei 10.520/2002 e artigo 8º do Decreto 10.024/2019:

- Documento de Formalização da Demanda;
- Estudo Técnico Preliminar e Anexos;
- Aprovação do Estudo Técnico Preliminar;
- Termo de Referência;
- Aprovação do Termo de Referência;
- Memorando para o setor de Compras;
- Proposta de preço e serviços apresentada pelo Sr. FERNANDO BASTOS BEZERRA, CPF nº 013.076.133-81;
- Documentação de habilitação jurídica e regularidade fiscal, trabalhista e social contendo:
 - CPF nº 013.076.133-81;
 - Documento de Identificação do Locador;
 - Comprovante de residência;
 - Certidão Negativa De Débitos Trabalhistas autenticada e com validade até 18/08/2026;
 - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e À Dívida Ativa Da União autenticada e com validade até 18/08/2026;
 - Certidão Negativa de Dívida Ativa autenticada e com validade até 20/05/2026;
 - Certidão Negativa de Débito autenticada e com validade até 20/05/2026;
 - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Mobiliários Municipais e da Dívida Ativa do Município com validade até 21/05/2026;
- Indicação de disponibilidade orçamentária pela Contadoria Geral;



- Justificativa da Contratação por INEXIGIBILIDADE (Art. 74, inciso V, Lei 14.133/2021);
- Autorização para contratação, aprovação do termo de referência e declaração de adequação orçamentária e financeira;
- Minuta de Contrato;
- Parecer da Assessoria Jurídica da Comissão de Contratação nº 054/2026, no qual conclui “*Em razão de todo o exposto, desde que observados os apontamentos indicados nos tópicos deste Parecer, opina-se pela possibilidade jurídica da celebração de contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, desde que se atente aos preceitos jurídicos acima descritos, em especial, que seja juntado aos autos a certidão de registro do imóvel em nome do locatário, e as declarações exigidas no Termo de referência, em cumprimento ao item 6.8.3 e 6.10.*”

III.II – MODALIDADE ADOTADA

A modalidade de contratação será **Inexigibilidade de Licitação**, com o **Parecer Jurídico nº 054/2026** fundamentando a supervisão legal da contratação direta, conforme previsto na legislação vigente.

A Lei de Licitações, em seu artigo 74, traz o seguinte texto:

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

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

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:

- a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;
- b) pareceres, perícias e avaliações em geral;
- c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;
- d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;



- e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;
- f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;
- g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;
- h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;
- IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;
- V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.**

Verifica-se, portanto, que a modalidade de inexigibilidade de licitação é aplicável em situações de locação de imóvel, conforme justificado pela Secretaria Municipal de Educação.

Assim, constata-se que os requisitos do artigo acima foram cumpridos, em relação ao objeto da contratação, justificada a adoção de inexigibilidade de licitação, bem como atendidos os requisitos para enquadramento da hipótese.

III.III – MINUTA DE CONTRATO

Consoante a minuta de Contrato, previamente apreciada e aprovada pela Assessoria Jurídica da Comissão de Contratação, consideramos como regular, cumprindo os requisitos do artigo 92 da Lei 14.133/2021.

IV - CONCLUSÃO

Diante do exposto e considerando toda a documentação juntada aos autos, manifesto-me pelo prosseguimento do processual, opinando favoravelmente pela ratificação da inexigibilidade de licitação em tela.

Destaco ainda o disposto no artigo 92, inciso XVI, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece "a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em conformidade com as obrigações assumidas, todas as condições aplicáveis para a habilitação na licitação ou para a qualificação na contratação direta" e reforço a necessidade de cumprimento do princípio da publicidade, promovendo as publicações de praxe e exigidas em lei, inclusive nos meios de transparência municipal, Portal Nacional de Contratações Públicas e TCE/MA.

Controladoria Geral do Município



PREFEITURA DE
COELHO NETO
A MARCA DO TRABALHO

Ressalte-se, por sua vez, o caráter opinativo deste parecer lastreado pelos princípios da legalidade, da impessoalidade e da moralidade, respeitando o poder decisório do Ordenador de Despesa, caso entenda de forma diversa, para melhor atender ao interesse público.

Por fim, remeto os autos à apreciação da Autoridade Competente.

Coelho Neto – MA, 30 de março de 2026

Mateus Almeida Silva
Encarregado
Prefeitura Municipal de Coelho Neto/MA





**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01311	Data de abertura: 30/03/2026 16:18:05	Data de transação: 15/04/2026 15:45:07	Situação: Bloqueado por atraso ●
---	---	--	--

Informações gerais

Assunto: Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula			
Nome do emitente: Mateus Almeida Silva	Setor do emitente: Assessoria Técnica de Acompanhamento, Fiscalização e Controle	Nome do responsável: Domingos Dias Da Silva	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Educação
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 13/04/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 13/04/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Este protocolo foi bloqueado por estar atrasado. O desbloqueio é de responsabilidade do seu superiores.



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01311	Data de abertura: 29/04/2026 09:40:02	Data de transação: 29/04/2026 09:40:02	Situação: Desbloqueado por autorização ●
---	---	--	--

Informações gerais

Assunto: Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula			
Nome do emitente: Domingos Dias Da Silva	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Educação	Nome do responsável: Mateus Almeida Silva	Setor do responsável: Assessoria Técnica de Acompanhamento, Fiscalização e Controle
Prazo: 5 Dias (Úteis)	Prazo final: 07/05/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 06/05/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Este protocolo foi desbloqueado pelo(a) Senhor(a) Domingos Dias Da Silva, de perfil Gestor de órgão e departamento/secretaria Secretaria Municipal de Educação, conforme justificativa abaixo:

Desbloqueado para continuidade

Assinado eletronicamente por
Domingos Dias Da Silva
Em 29/04/2026 às 09:40
Código de validação: 26068ded-dc40-443a-9468-2237ac4ffad
Token: SXOFIEEN



Prefeitura de Coelho Neto

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.04/CLHO-01595	Data de abertura: 29/04/2026 09:43:48	Data de transação: 29/04/2026 09:43:48	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula			
Nome do emitente: Domingos Dias Da Silva	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Educação	Nome do responsável: Domingos Dias Da Silva	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Educação
Prazo: 5 Dias (Úteis)	Prazo final: 07/05/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 06/05/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Em anexo Ratificação e publicação

Domingos Dias Da Silva

Secretário Municipal de Planejamento, Administração e Finanças - SEMPAP

Assinado eletronicamente por
Domingos Dias Da Silva
Em 29/04/2026 às 09:43
Código de validação: c1eb5e67-6a0f-484f-94d0-31b6f9322df0
Token: 2Q3611HY

TERMO DE RATIFICAÇÃO

RATIFICO a Inexigibilidade de Licitação nº 012/2026 fundamentada no art. 74, inciso V da Lei 14.133/21, nos elementos constantes do processo administrativo nº PR2026.03/CLHO-00132, para a contratação de FERNANDO BASTOS BEZERRA, portador do CPF nº 013.076.133-81, tendo como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento do anexo da Escola Municipal Santa Ursula, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, no valor global de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

Coelho Neto – MA, 01 de abril de 2026.

Domingos Dias da Silva
Secretário Municipal de Educação

comunicar ao órgão gerenciador qualquer das ocorrências previstas no item 9.1, dada a necessidade de 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 OU AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA.

11.2. No caso de adjudicação por preço global de grupo de itens, só será admitida a contratação de parte de itens do grupo se houver prévia pesquisa de mercado e demonstração de sua vantagem para o órgão ou a entidade.

Para firmeza e validade do pactuado, a presente Ata foi lavrada, que, depois de lida e achada em ordem, vai assinada pelas partes.

Coelho Neto/MA, 25 de março de 2026

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E
ORÇAMENTO
Órgão Gerenciador e Participante

INOVATTO VEÍCULOS LTDA
Fornecedor Registrado

Código identificador:
b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

TERMO DE RATIFICAÇÃO

RATIFICO a Inexigibilidade de Licitação nº 012/2026 fundamentada no art. 74, inciso V da Lei 14.133/21, nos elementos constantes do processo administrativo nº PR2026.03/CLHO-00132, para a contratação de FERNANDO BASTOS BEZERRA, portador do CPF nº 013.076.133-81, tendo como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento do anexo da Escola Municipal Santa Ursula, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Educação - SEMED, no valor global de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

Coelho Neto - MA, 01 de abril de 2026.

Domingos Dias da Silva



Documento assinado digitalmente e com **carimbo de tempo** conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para consultar a veracidade da publicação acesse <https://dom.coelhoneto.ma.gov.br/diariooficial/1252 - Volume 3 N°1670/2026>

Secretário Municipal de Educação

Código identificador:
b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Portaria nº 036/2026 - SEMED

O Secretário Municipal de Educação de Coelho Neto/MA, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelos arts. 95, inciso I e 96, incisos I, II da Lei Orgânica do Município, Lei Municipal nº 825, de 20 de dezembro de 2024 e Lei Municipal nº 826, de 27 de dezembro de 2024.

RESOLVE:

Art. 1º. Exonerar a Sra. ELIANA DA CONCEIÇÃO SILVA, inscrita no CPF sob o Nº 041.093.233-71, do Cargo de Provedor em Função de Confiança de Secretária Escolar da Escola Municipal Nossa Senhora Santana, deste Município.

Art. 2º. Esta portaria entra em vigor na data da sua publicação, com efeitos retroativos a data de 02 de março de 2026.

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

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Coelho Neto/MA, 01 de abril de 2026.

DOMINGOS DIAS DA SILVA
Secretário Municipal de Educação
Portaria nº 004/2026-CC

PORTARIA Nº 037/2026/GAB/SEMED

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DA GESTORA DO DEPARTAMENTO DE INSPEÇÃO, REGISTRO E VIDA ESCOLAR/DIRVE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE COELHO NETO-MA/SEMED E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE COELHO NETO/MA, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelos arts. 95, inciso I e 96, incisos I, II da Lei Orgânica do Município, Lei Municipal nº 825, de 20 de dezembro de 2024 e Lei Municipal nº 826, de 27 de dezembro de 2024.





Prefeitura de Coelho Neto

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.04/CLHO-01596	Data de abertura: 29/04/2026 09:47:39	Data de transação: 29/04/2026 09:47:39	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locção do anexo da Escola Municipal Santa Ursula			
Nome do emitente: Domingos Dias Da Silva	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Educação	Nome do responsável: Domingos Dias Da Silva	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Educação
Prazo: Data especifica	Prazo final: 01/10/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 30/09/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Em anexo contrato e publicações

Domingos Dias Da Silva

Secretário Municipal de Planejamento, Administração e Finanças - SEMPAP

Assinado eletronicamente por
Domingos Dias Da Silva
Em 29/04/2026 às 09:47
Código de validação: 27016ef2-9751-4351-a024-48521601c592
Token: ZMZXXZ

Secretaria de
Educação



PREFEITURA DE
COELHO NETO
A MARCA DO TRABALHO

**CONTRATO Nº 130/2026
INEXIGIBILIDADE Nº 012/2026
PROCESSO REF.: PR2026.03/CLHO-00132**

Contrato celebrado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO-MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, Estado do Maranhão, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.734.158/0001-37, situado na Avenida Santana, S/N, Centro, Coelho Neto – MA, neste ato representada por seu Secretário Municipal de Educação, Sr. Domingos Dias da Silva, portador do CPF nº 515.796.343-20, doravante denominada LOCATÁRIA e do outro lado o Sr. FERNANDO BASTOS BEZERRA, portador do CPF nº 013.076.133-81, Residente na Rua da Alegria, 02, Bairro Mutirão, Coelho Neto – MA, doravante denominado LOCADOR, para locação do bem descrito na Cláusula Primeira, conforme autorizado para o processo administrativo nº PR2026.03/CLHO-00132, Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel nº 012/2026, regendo-se pela Lei Federal nº 14.133/21, artigo 74 inciso V e pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, pelas condições deste contrato, e pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento do anexo da Escola Municipal Santa Ursula, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

1.2. Acostado aos autos do Processo Administrativo nº PR2026.03/CLHO-00132, Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel nº 012/2026, cuja tramitação resultou no presente instrumento de contrato, encontra-se anexado o laudo de avaliação, constando as atuais condições de habitabilidade do imóvel, apresentado pela Secretaria Municipal de Educação, sendo que este documento passa a fazer parte do presente contrato, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1. O presente contrato terá vigência de 06 (seis) meses, iniciando-se em 01/04/2026 e com término em 01/10/2026, podendo ser prorrogado por iguais períodos, se demonstrado o interesse das partes, prevendo-se a correção do seu valor mensal, dentro dos limites estabelecidos pela Legislação Federal, até o máximo da variação acumulada durante a vigência do contrato pelo IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da FGV (Fundação Getúlio Vargas), ou em caso de sua extinção, ou desvinculação do referido índice, passará a ser corrigido pelo IPCA (Índice de

Secretaria de
Educação



PREFEITURA DE
COELHO NETO
A MARCA DO TRABALHO

Preços ao Consumidor Amplo) do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), respeitados os eventuais limites legais impostos pelo ordenamento objetivo às locações de mesma natureza da presente.

Parágrafo Único - Findo o prazo contratual e não havendo as partes contratantes ajustado amigavelmente a sua renovação, obriga-se a LOCATÁRIA, independentemente de notificação, ou aviso, a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, livre de pessoas e de coisas que não façam parte do objeto de locação, em bom estado de conservação e condições de uso a que se destina, sob pena de responder pelo valor, desde já arbitrado a título de aluguel-pena, equivalente ao importe de 01 locação mensal vigente na época, devido em cada período mensal em que retiver o imóvel em seu poder, sem prejuízo do ajuizamento da ação de despejo.

CLAUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE

3.1. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados de cada aniversário de publicação do contrato. Transcorrido esse período, ocorrerá a caducidade do direito.

3.2. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido possível à LOCATÁRIA proceder aos cálculos devidos (ou aferir os realizados pelo LOCADOR), deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de caducidade ao direito.

3.3. Quando, antes da data do reajuste, já tiver ocorrido a revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

3.4. Os valores resultantes de reajuste terão sempre, no máximo, quatro casas decimais.

3.5. O instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, “d” da Lei nº 14.133/2021.

**Secretaria de
Educação**



PREFEITURA DE
COELHO NETO
A MARCA DO TRABALHO

3.6. Para os fins descritos no item anterior, o LOCADOR deverá encaminhar requerimento por escrito, juntamente com documentos comprobatórios (laudo de avaliação elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes), os quais serão analisados pela LOCATÁRIA.

3.7. O prazo é de até 180 (cento e oitenta) dias para resposta da LOCATÁRIA aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e reajuste tem início quando os elementos necessários tiverem sido apresentados pelo LOCADOR.

3.7.1. Caso em qualquer momento se fizer necessário solicitar complementação documental do LOCADOR, o prazo do item 3,7 fica interrompido.

CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato, serão pagas com recursos previstos no orçamento vigente, conforme a seguinte classificação:

0801 Sec. Municipal de Educação semed

12 361 0046 2.008 Manut. e Func. da Sec. Municipal de Educação - (Semed)

3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

1500000000 Recursos não vinculados de impostos

1500100100 Receita de imposto e transf. - Educação

0801 Sec. Municipal de Educação semed

12 361 0145 2.319 Manutenção do QSE.

3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

1500000000 Recursos não vinculados de impostos

1550000000 Transferência do Salário-Educação

0901 FUNDEB

12 361 0150 2.015 Manut. de Unidades Escolares do Ens.

Fundamental- FUNDEB-30%

3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

1540000000 Transferências do FUNDEB – Impostos

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

Secretaria de
Educação



PREFEITURA DE
COELHO NETO
A MARCA DO TRABALHO

5.1. O valor mensal do aluguel será de **RS 4.000,00 (quatro mil reais), totalizando o valor global de RS 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, para um período de .06 (seis) meses, devido por mês vencido e será pago até o 20º (vigésimo) dia subsequente ao vencimento, via depósito na Conta corrente nº 0602570-6, Agência nº 1134-7, Banco do Bradesco, de titularidade de FERNANDO BASTOS BEZERRA, portador do CPF nº 013.076.133-81, mediante a emissão de nota-de débito pelo LOCADOR, sem prejuízo da apresentação das necessárias certidões mencionadas no Termo de Referência.

5.2. O pagamento referente ao primeiro mês de aluguel será efetuado no ato de entrega das chaves do imóvel. Os aluguéis subsequentes deverão ser quitados até o 20º (vigésimo) dia do mês seguinte ao de sua competência

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS E OUTRAS DÊSPESAS

6.1. Compete à Secretaria Municipal de Educação a obrigação pelo pagamento dos aluguéis e seus posteriores reajustes.

6.2. Compete à Secretaria Municipal de Educação (LOCATÁRIA) a obrigação pelo pagamento das contas de energia elétrica e água referentes ao imóvel locado, devendo para tanto efetuar a transferência das contas para a Administração Municipal durante todo o período de locação do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

7.1. O imóvel ora locado é entregue nas condições especificadas no Laudo de Avaliação que é parte integrante deste. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações, ou benfeitorias necessárias à sua melhor utilização, comprometendo-se a efetuar a devolução do imóvel nas mesmas condições que ora o recebe e de acordo com as condições especificadas no Laudo de Avaliação da Secretaria.

Parágrafo 1º.- A LOCATÁRIA, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários, hidráulicos e de iluminação, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em bom estado de conservação e funcionamento, por sua conta, para da mesma forma como recebidos, restituí-los quando findo, ou rescindido o contrato.

Secretaria de
Educação



PREFEITURA DE
COELHO NETO
A MARCA DO TRABALHO

Parágrafo 2º - Não cumpridas as obrigações mencionadas no parágrafo anterior, a LOCADORA poderá executar às expensas da LOCATÁRIA, as obras necessárias à reposição do imóvel na situação que ora é entregue.

Parágrafo 3º - As benfeitorias necessárias, bem como as úteis, introduzidas pela LOCATÁRIA, deverão ser autorizadas com antecedência pela LOCADORA, sendo nestes casos indenizáveis, permitindo o exercício do direito de retenção, por parte da LOCADORA. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, tais como: lambris, biombo, cofre, tapetes e lustres, etc.

Parágrafo 4º - Eventuais obras ou qualquer tipo de adaptação que venham a ser executadas pela LOCATÁRIA, ainda que autorizadas, não a isentará de responder pela segurança destas, bem como por eventuais intimações, ou notificações dos poderes públicos, arcando com ônus de multas e emolumentos por transgressões que porventura vier a infringir e, em hipótese alguma, poderá exigir qualquer indenização da LOCADORA por ocasião da entrega do imóvel, responsabilizando-se, exclusivamente pelo exercício de sua atividade no local, obrigando-se a respeitar os direitos de vizinhança, especialmente no que se refere ao barulho.

CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA DO IMÓVEL

8.1. O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA NONA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

9.1. São direitos e obrigações das partes, aqueles estabelecidos na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1. A LOCADORA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 137 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. Este contrato poderá ser rescindido:

a) findo o prazo de locação, e

Secretaria de
Educação



PREFEITURA DE
COELHO NETO
A MARCA DO TRABALHO

b) nos casos elencados no artigo 9º e 47 da Lei Federal nº 8.245/91.

Parágrafo 1º - Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA à LOCADORA nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu; conforme Laudo de Avaliação integrante do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação da LOCADORA.

Parágrafo 2º - A presente locação poderá ser rescindida sem o pagamento de multa, hipótese na qual ambas as partes ficarão obrigadas a notificar a outra por escrito por no mínimo 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização e acompanhamento dos serviços contratados e realizados ficarão a cargo da Secretaria Municipal de Educação, por meio do gestor do contrato previamente designado.

12.2. A empresa sujeitar-se-á a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da LOCATÁRIA.

12.3. A fiscalização será exercida no âmbito dos interesses da locatária e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e/ou prepostos. Qualquer exigência da fiscalização inerente ao objeto e termos do presente instrumento deverá ser prontamente atendida pelo LOCADOR, sem ônus para a LOCATÁRIA.

12.4. Verificada a ocorrência da irregularidade injustificada no cumprimento do contrato a fiscalização indicada pela LOCATÁRIA adotará as providências legais e contratuais cabíveis, inclusive quanto à aplicação de penalidades, quando for o caso.

12.5. O LOCADOR obriga-se a permitir à fiscalização da LOCATÁRIA, acesso a toda documentação pertinente e todos os dados, elementos e espaços físicos referentes à prestação dos serviços, sempre que solicitado.

12.6. Compete ainda à fiscalização da LOCATÁRIA, elaborar as justificativas para instrução dos procedimentos que resultarem em Termos Aditivos e as justificativas e fundamentações de quaisquer outros instrumentos de alteração contratual, bem como sugerir normas e orientações visando o exato cumprimento deste contrato.

Secretaria de
Educação



PREFEITURA DE
COELHO NETO
A MARCA DO TRABALHO

12.7. Será designado o seguinte servidor como fiscal do contrato, o Sr Gustavo Henrique de Góes Leal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

13.1. As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91 e 14.133/21 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

14.1. A LOCATÁRIA providenciará a publicação resumida do presente contrato, nos termos do parágrafo único do art. 72 da Lei Federal 14.133/21 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – LGPD

15.1. O LOCADOR desempenhará os serviços com todo zelo, diligência e honestidade, observada a legislação vigente, devendo respeitar, ainda, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, pelo que se compromete a não divulgar, por nenhum meio, os dados pessoais a que teve acesso em virtude do presente contrato/Ata de Registro de Preços, sob pena de responder pelos danos ocasionados pela sua divulgação, mau uso, perda, extravio ou inutilização, salvo comprovado caso fortuito ou força maior, mesmo se tal ocorrer por ação ou omissão de seus prepostos ou quaisquer pessoas que a eles tenham acesso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Fica eleito o Foro de Coelho Neto/MA para dirimir quaisquer dúvidas, ou questões oriundas do presente contrato, excluído qualquer outro, ainda que privilegiado.

Coelho Neto - MA, 01 de abril de 2026.


SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIO


FERNANDO BASTOS BEZERRA
LOCADOR

Art. 2º. A remuneração pelo efetivo exercício do cargo será aquela estabelecida em lei

Art. 3º. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Revogam-se as disposições em contrário.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Coelho Neto/MA, 01 de abril de 2026.

Bruno José Almeida e Silva
Prefeito Municipal

Código identificador:
b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

LICITAÇÃO

EXTRATO DO 1º ADITIVO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO Nº 071/2025 INEXIBILIDADE Nº 014/2025

Locatário: O Município de Coelho Neto - MA, através do Fundo Municipal de Saúde, CNPJ: 10.747.944/0001-80, representado pelo Secretário Municipal de Saúde, Sr. Samuel Jonathan de Lima Bastos, CPF nº007.633.833-92. Locador: Justina Alves Torres Clementino, inscrita no CPF sob o nº 209.871.533-15. Objeto do presente termo de aditivo: Locação de Imóvel para funcionamento do Centro de Zoonose, Vigilância Sanitária e Ambiental, conforme necessidade apontada pela Secretaria Municipal de Saúde.

1 - Aditivar vigência por 12 (doze) meses, de 05 de abril de 2026 a 04 de abril de 2027.

2 - Data da Assinatura: 01 de abril de 2026. Coelho Neto - MA. Publique-se.

EXTRATO DE CONTRATO Nº 125/2026

Extrato do Contrato Nº 125/2026 do Pregão Eletrônico Nº 003/2026. Contratante: SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E ORÇAMENTO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.281.738/0001-98, Representante da Contratante: Sérgio Ricardo Viana Bastos, CPF Nº 470.606.543-72. Contratada: INOVATTO VEÍCULOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.115.386/0001-97. Representante da Contratada: Guilherme Mendes de Oliveira Carvalho, CPF 704.425.171-49. Fundamento Legal: Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável. OBJETO: contratação de empresa

especializada para o fornecimento e entrega de veículos automotores para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Gestão e Orçamento de Coelho Neto - MA. Data da Assinatura: 01 de abril de 2026. Prazo de vigência: 01 de abril de 2026 a 31 de dezembro de 2026. Elemento de Despesa: 4.4.90.52.00 Equipamentos e material permanente. Valor total de R\$ 168.900,00 (cento e sessenta e oito mil e novecentos reais). Coelho Neto (MA). PUBLIQUE-SE.

EXTRATO DE CONTRATO Nº 130/2026

Extrato do Contrato Nº 130/2026 da Inexigibilidade Nº 012/2026. LOCATÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, Estado do Maranhão, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.734.158/0001-37, Representante da Locatária: Domingos Dias da Silva, portador do CPF nº 515.796.343-20. LOCADOR: FERNANDO BASTOS BEZERRA, portador do CPF nº 013.076.133-81. Fundamento Legal: Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores. OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do anexo da Escola Municipal Santa Ursula, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Educação - SEMED. Data da Assinatura: 01 de abril 2026. Prazo de vigência: 01 de abril 2026 a 01 de outubro de 2026. Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física. Valor total de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Coelho Neto (MA). PUBLIQUE-SE.

Código identificador:
b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

ATA DE REGISTRO DE PREÇOS N.º 027/2026

A Prefeitura Municipal de Coelho Neto, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E ORÇAMENTO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.281.738/0001-98, com sede na Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro, Coelho Neto - MA, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Gestão e Orçamento, o Sr. Sérgio Ricardo Viana Bastos, CPF Nº 470.606.543-72, considerando o julgamento da licitação na modalidade de Pregão Nº 003/2026, na forma eletrônica, para REGISTRO DE PREÇOS nº 027/2026, processo administrativo n.º PR2025.11/CLHO-00551, RESOLVE registrar os preços da(s) empresa(s) indicada(s) e qualificada(s) nesta ATA, de acordo com a classificação por ela(s) alcançada(s) e na(s) quantidade(s) cotada(s), atendendo as condições previstas no Edital de



[Home](#) > [Editais](#)

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 012/2026/2026



Última atualização 06/04/2026

[Acessar Contratação](#)**Local:** Coelho Neto/MA **Órgão:** MUNICIPIO DE COELHO NETO**Unidade compradora:** 1 - Prefeitura Municipal de Coelho Neto**Modalidade da contratação:** Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V**Tipo:** Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não**Fonte orçamentária:** Não informada**Data de divulgação no PNCP:** 06/04/2026 **Situação:** Divulgada no PNCP**Id contratação PNCP:** 05281738000198-1-000040/2026 **Fonte:** BR Conectado**Objeto:**

locação de imóvel destinado ao funcionamento do anexo da Escola Municipal Santa Ursula, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 24.000,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 0,00

[Itens](#)[Arquivos](#)[Histórico](#)

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado
1	locação de imóvel destinado ao funcionamento do anexo da Escola Municipal Santa Ursula, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Educação – SEMED	6	R\$ 4.000,00	R\$ 24.000,00

Exibir:

1-1 de 1 itens

Página: [Voltar](#)

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de

<https://portaldeservicos.gestao.gov.br>

☎ 0800 978 9001

licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correitude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.

[Home](#) > [Contratos](#)

Contrato nº 130/2026

Última atualização 06/04/2026

**Local:** Coelho Neto/MA **Órgão:** MUNICIPIO DE COELHO NETO**Unidade executora:** 1 - Prefeitura Municipal de Coelho Neto**Tipo:** Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** PR2026.03/CLHO-00132**Categoria do processo:** Compras**Data de divulgação no PNCP:** 06/04/2026 **Data de assinatura:** 01/04/2026**Vigência:** de 01/04/2026 a 01/10/2026**Id contrato PNCP:** 05281738000198-2-000182/2026 **Fonte:** BR Conectado**Id contratação PNCP:** [05281738000198-1-000040/2026](#)**Objeto:**

locação de imóvel destinado ao funcionamento do anexo da Escola Municipal Santa Ursula, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

FORNECEDOR:**Tipo:** Pessoa física **CNPJ/CPF:** 013.076.133-81**VALOR CONTRATADO**

R\$ 24.000,00

[Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)**Nome/Razão social:** FERNANDO BASTOS BEZERRA[Arquivos](#)[Histórico](#)

Nome ↕	Data/Hora de Inclusão ↕	Tipo ↕
Contrato 130	06/04/2026 - 12:34:40	Contrato

Exibir: 1-1 de 1 itens

Página: [<](#) [>](#)

[< Voltar](#)



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados

<https://portaldeservicos.gestao.gov.br>[0800 978 9001](tel:08009789001)

pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correteza das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.

EXTRATO DE ENVIO

PERÍODO: 06/04/2026 - 06/04/2026

ENTIDADE: PREFEITURA MUNICIPAL-Coelho Neto-05281738000198-020100

DATA DE CRIAÇÃO: 06/04/2026 17:21:13

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: c731a1a4-f27e-4288-8083-50e9ac930fc3

CONTRATO

cnpj contratante	cod_uo	id contrato	cpf envio	data envio	cpf exclusao	data exclusao	status
13734158000137	080801	IN1302026SEMED	03722169356	06/04/2026	-	-	ENVIADO

Total Contrato: 1