

DADOS DO PROCESSO**Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 063/2025**Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:** 004/2025**MODALIDADE:** INEXIGIBILIDADE ALUGUEL**INTERESSADOS****ÓRGÃO GERENCIADOR:** SECRETARIA DE AGRICULTURA E PESCA DO MUNICIPIO DE
BARÃO DE GRAJAU - MA**OBJETO**

Locação de imóvel urbano, destinado a implementação, manutenção, funcionamento da horta comunitária municipal de Barão de Grajaú-MA.

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Pelo presente instrumento, em atendimento à Lei 14.133/2021, encaminhe-se à consideração do(a) Autoridade Competente da Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise e adoção das providências necessárias à abertura do processo de contratação.



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca, 06.47822/0001-44
Manoel do Carmo Aires,



Objeto

Locação de imóvel urbano, destinado a implementação, manutenção, funcionamento da horta comunitária municipal de Barão de Grajaú-MA.

Justificativa da Necessidade

A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel urbano destinado à implementação, manutenção e funcionamento da Horta Comunitária Municipal de Barão de Grajaú/MA, visando atender às necessidades da Administração Pública Municipal no desenvolvimento de políticas públicas voltadas à segurança alimentar, geração de renda, inclusão social, educação ambiental e fortalecimento da agricultura familiar no município.

O Município de Barão de Grajaú possui características socioeconômicas marcadas pela presença significativa de famílias em situação de vulnerabilidade social, especialmente em áreas periféricas e rurais, onde grande parte da população depende direta ou indiretamente de atividades ligadas à agricultura familiar e à produção de subsistência. O município possui Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) considerado baixo, evidenciando a necessidade de fortalecimento de ações públicas voltadas à melhoria das condições de vida da população.

Além disso, a realidade local demonstra forte vocação agrícola, especialmente relacionada ao cultivo de hortaliças e atividades de agricultura familiar, prática comum na região e de grande relevância para o abastecimento alimentar e geração de renda complementar às famílias. Estudos e registros locais apontam a existência de associações e iniciativas ligadas à horticultura comunitária e agricultura urbana no município e na região, demonstrando a importância social e econômica dessas atividades para a população.

Nesse contexto, a implementação da Horta Comunitária Municipal surge como importante instrumento de promoção social e desenvolvimento sustentável, possibilitando o aproveitamento de espaço adequado para produção de alimentos saudáveis, fortalecimento da agricultura urbana, incentivo à alimentação nutritiva e desenvolvimento de atividades educativas e comunitárias.

A iniciativa também possui relevante impacto social, uma vez que permitirá beneficiar famílias em situação de vulnerabilidade, promover ocupação produtiva, incentivar

práticas sustentáveis e ampliar o acesso da população a alimentos frescos e de qualidade, contribuindo diretamente para a melhoria da segurança alimentar no município.

Ressalta-se ainda que o projeto da horta comunitária poderá servir de suporte para ações intersetoriais desenvolvidas pelas Secretarias Municipais, especialmente nas áreas de assistência social, educação, saúde e meio ambiente, por meio da realização de oficinas, capacitações, projetos educativos e incentivo à produção agrícola sustentável.

Entretanto, o Município não dispõe de imóvel público próprio que reúna condições adequadas para a implantação e funcionamento da Horta Comunitária, especialmente quanto à localização, dimensão, acesso, disponibilidade hídrica e viabilidade estrutural necessária ao desenvolvimento das atividades agrícolas e comunitárias pretendidas.

Dessa forma, a locação do imóvel mostra-se indispensável para garantir a execução eficiente do projeto, assegurando espaço apropriado para o cultivo, armazenamento de insumos, realização de atividades comunitárias e atendimento das demandas sociais vinculadas à iniciativa.

A contratação por inexigibilidade encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando a inviabilidade de competição em razão das características específicas do imóvel pretendido, cuja localização e estrutura atendem de maneira satisfatória às necessidades da Administração Pública Municipal e às finalidades públicas envolvidas.

Assim, resta plenamente demonstrada a necessidade da locação do imóvel urbano destinado à implementação, manutenção e funcionamento da Horta Comunitária Municipal de Barão de Grajaú/MA, em observância ao interesse público, à promoção da dignidade social e ao fortalecimento das políticas públicas municipais voltadas ao desenvolvimento sustentável e à segurança alimentar da população.



Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 07 de maio de 2025.



Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

A gestão municipal anterior não elaborou nem aprovou o Plano de Contratações Anual (PCA) da Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú/MA. Em razão dessa omissão, a presente demanda não possui, neste momento, vinculação formal a instrumento de planejamento anual.



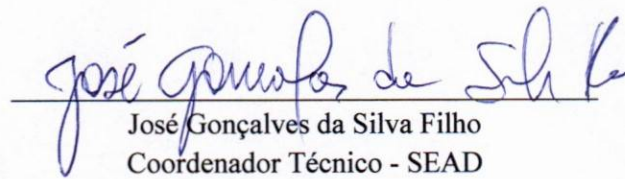
Indicação da Equipe de Planejamento

Paulo Neto Bezerra de Carvalho

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QUANT	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel urbano, destinado a implementação, manutenção, funcionamento da horta comunitária municipal de Barão de Grajaú-MA.	MESES	12		

Declaro que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da necessidade do presente documento.

Barão de Grajaú - MA, 27 de março de 2025


José Gonçalves da Silva Filho
Coordenador Técnico - SEAD

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL

Declaro, para os devidos fins de direito, que, após levantamento realizado junto aos setores competentes desta Administração Pública Municipal, não foi identificado imóvel público pertencente ao acervo patrimonial do Município de Barão de Grajaú/MA que se encontre disponível, livre e apto a atender às necessidades específicas para a implementação, manutenção e funcionamento da Horta Comunitária Municipal.

Ressalta-se que as atividades a serem desenvolvidas no referido espaço demandam imóvel urbano devidamente localizado, com área adequada para cultivo de hortaliças, instalação de estruturas de apoio, armazenamento de insumos e ferramentas, bem como condições apropriadas para o desenvolvimento de ações voltadas à agricultura urbana, educação ambiental, segurança alimentar e fortalecimento da agricultura familiar no município.

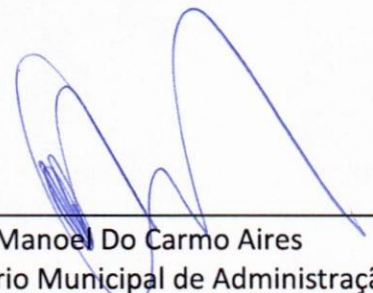
Destaca-se, ainda, a necessidade de que o imóvel possua condições adequadas de acesso, disponibilidade hídrica, incidência solar, ventilação, segurança e infraestrutura compatível com as demandas do projeto, garantindo viabilidade técnica para o cultivo e manutenção da horta comunitária, requisitos estes não atendidos pelos imóveis atualmente disponíveis no âmbito municipal.

A implantação da Horta Comunitária Municipal constitui importante instrumento de promoção social e desenvolvimento sustentável, especialmente diante da realidade socioeconômica do Município de Barão de Grajaú/MA, marcado pela presença significativa de famílias em situação de vulnerabilidade social e pela forte vocação agrícola da população local, tornando indispensável a disponibilização de espaço adequado para execução das atividades pretendidas.

Dessa forma, a locação de imóvel urbano apresenta-se como medida necessária e indispensável para assegurar a adequada implementação e funcionamento da Horta Comunitária Municipal, possibilitando o fortalecimento das políticas públicas de segurança alimentar, inclusão social, geração de renda e incentivo à produção agrícola sustentável.

Por fim, declara-se que o presente documento integra o Documento de Formalização da Demanda – DFD, para fins de instrução do respectivo processo administrativo, cujas especificações técnicas do imóvel a ser locado serão detalhadas no Termo de Referência.

Barão de Grajaú/MA, 27 de março de 2025



Manoel Do Carmo Aires
Secretário Municipal de Administração

SETOR DE ENGENHARIA E PROGRAMAS

RELATÓRIO DE VISTORIA - LOCAÇÃO

Data da Vistoria: 07/04/2025

Endereço do Imóvel: Barão de Grajaú- MA

Locador:

Locatário: Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú- MA

Vistoriador: Ruth Otamária da Silva Aires

CREA-MA: CREA-MA 5070204403

1. OBJETIVO DA VISTORIA

Registrar o estado físico e as condições do imóvel antes da assinatura do contrato de locação, garantindo que ambas as partes tenham ciência do estado atual do imóvel e possam ser responsabilizadas por eventuais danos que ocorram durante o período de locação.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo de Imóvel: Terreno.

Área: 7.460,06 m²

Cômodos: Um depósito.

Área: 23,00 m²

3. ESTADO GERAL DO IMÓVEL

3.1. Estrutura Geral

- Paredes do depósito: Tijolo aparente
- Piso: Cimentado.
- Teto: Sem forro.

RELATÓRIO DE VISITÓRIA - LOCAÇÃO

Data da Visitória: 07/04/2025

Endereço do Imóvel: Barão de Guajá - MA

Locador:

Localidade: Prefeitura Municipal de Barão de Guajá - MA

Visitador: Ruffi Osmar de Sá Almeida

CREA-MA: CREA-MA 507030403

1. OBJETIVO DA VISITÓRIA

Registrar o estado físico e as condições do imóvel antes da assinatura do contrato de locação, garantindo que ambas as partes tenham ciência do estado atual do imóvel e possam ser responsabilizadas por eventuais danos que ocorram durante o período de locação.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo do Imóvel: Terreno

Área: 7.480,00 m²

Comodos: Um depósito

Área: 23,00 m²

3. ESTADO GERAL DO IMÓVEL

3.1. Estrutura Geral

- Paredes do depósito: Tijolo aparente
- Piso: Cimentado
- Teto: Sem forro

SETOR DE ENGENHARIA E PROGRAMAS

3.2. Instalações Hidráulicas

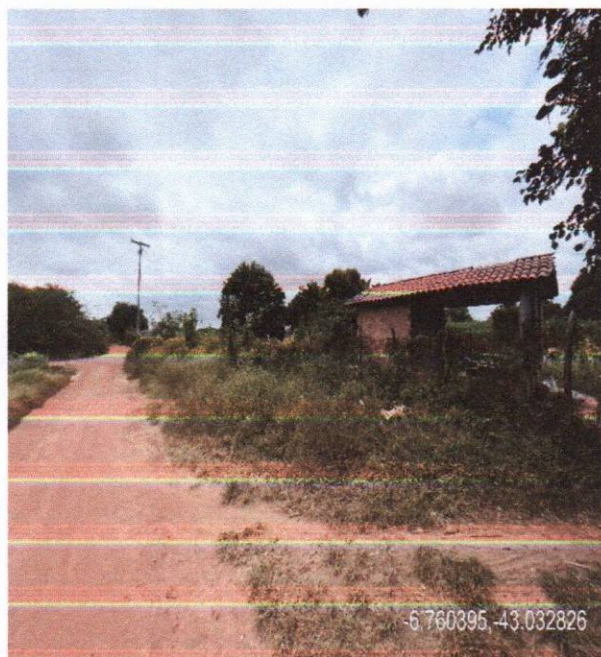
- Torneiras: em funcionamento

3.3. Portas e Janelas

- Portas: intactas
- Janelas: intactas

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Figura 1: Logradouro.



Fonte: Aatoria, 2025

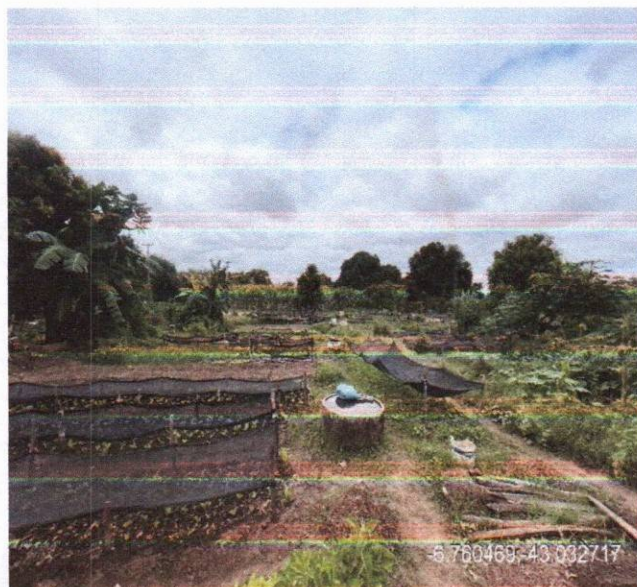
SETOR DE ENGENHARIA E PROGRAMAS

Figura 2: Horta.



Fonte: Aatoria, 2025

Figura 3: Horta.



Fonte: Aatoria, 2025

SETOR DE ENGENHARIA E PROGRAMAS

Figura 4: Horta.



Fonte: Aatoria, 2025

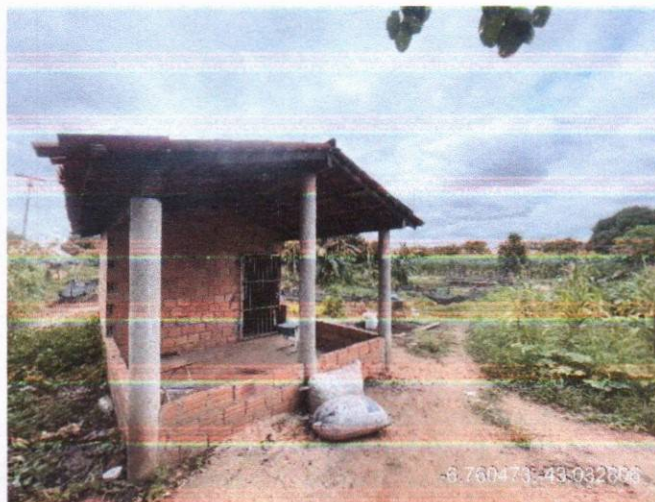
Figura 5: Horta.



Fonte: Aatoria, 2025

SETOR DE ENGENHARIA E PROGRAMAS

Figura 6: Depósito.



Fonte: Autoria, 2025

Figura 7: Cruzamento de ruas.



Fonte: Autoria, 2025

SETOR DE ENGENHARIA E PROGRAMAS

6. JUSTIFICATIVA DO VALOR DO IMÓVEL

DA AVALIAÇÃO

1. Método Empregado

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Fator uso

F2: Fator padrão construtivo

F3: Fator distribuição de ambientes

Tabela 1: Imóveis Amostrados para Comparação

Imóvel	Tipo	Área	R\$/m ²	F1	F2	F3
Imóvel 1	Terreno	2500m ²	R\$0,32	0,80	1,04	1,00
Imóvel 2	Terreno	4519m ²	R\$0,19	1,10	0,80	1,05
Imóvel 3	Terreno	1200m ²	R\$0,50	0,95	1,05	0,83

2. Cálculos Estatísticos

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = 0,28$

Desvio padrão: $S = 0,12$

Critério Excludente de Chauvenet

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

SETOR DE ENGENHARIA E PROGRAMAS

Tabela 2: Valor crítico para as amostras

Amostra	d	VC	Resultado
Amostra 1	0,15	1,38	Amostra pertinente
Amostra 2	0,92	1,38	Amostra pertinente
Amostra 3	1,07	1,38	Amostra pertinente

Intervalo de Confiança

Calculamos através da seguinte formula:

- Limite inferior (Li):

$$Li = \mu - Z \times \frac{\sigma}{\sqrt{n-1}}$$

- Limite superior (Ls):

$$Ls = \mu + Z \times \frac{\sigma}{\sqrt{n-1}}$$

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 0,28 - 1,89 \times 0,12/\sqrt{(3-1)} = 0,12$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 0,28 + 1,89 \times 0,12/\sqrt{(3-1)} = 0,45$$

Portanto, o intervalo de confiança ficou entre **0,12 e 0,45**.

Campo arbítrio

O cálculo do campo de arbítrio foi feito com base no conceito de intervalo de confiança, onde a variação é estipulada como uma porcentagem (neste caso, 10%) em torno da média.

1. Limite inferior: Média - variação $0,28 - 1,89 = -1,61$
2. Limite superior: Média + variação $0,28 + 1,89 = 2,17$

Portanto, o campo de arbítrio ficou entre **R\$0,26 e R\$0,31**.

Resultado Final

Campo de arbítrio: de R\$0,26 a R\$0,31

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$0,26

Valor final = R\$0,26 x 7.460,06 = R\$2.000,00

Valor do imóvel avaliando: R\$2.000,00

SETOR DE ENGENHARIA E PROGRAMAS

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Declaro que o imóvel foi inspecionado na data mencionada acima, e este documento representa fielmente seu estado atual. Caso haja discordância de qualquer das partes, as observações deverão ser registradas antes da assinatura do contrato de locação. A edificação foi classificada como bom estado de conservação. O documento possui 08 páginas impressas sem verso, e segue devidamente assinado abaixo.

Barão de Grajaú, 08 de abril de 2025

Atenciosamente,

Eng. Civil Msc. Ruth O. S. Aires
CREA-MA 5070204403
Pref. Mun. de Barão de Grajaú-MA

MSc. Ruth Otamária da Silva Aires
Engenheira Civil – CREA-MA 5070204403
Pref. Mun. Barão de Grajaú- MA

AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Por meio do **Documento de Formalização de Demanda – DFD**, a Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca, por meio da Secretaria Municipal de Administração, atesta a necessidade de Locação de imóvel urbano, destinado a implementação, manutenção, funcionamento da horta comunitária municipal de Barão de Grajaú-MA.

Analisada a solicitação, **APROVO** o DFD e **AUTORIZO** a abertura do Processo Administrativo para atendimento da demanda apresentada.

Fica AUTORIZADA a equipe de planejamento dar início aos trabalhos de elaboração do Estudo Técnico Preliminar com vistas a evidenciar o problema a ser resolvido e identificar a melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e seja realizada a análise de riscos respeitando-se os critérios mínimos estabelecidos no § 1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021.

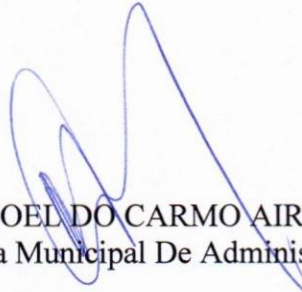
CONVOCO os seguintes membros para compor Equipe de Planejamento da Contratação (EPC), que serão coordenados pelo primeiro:

- Paulo Neto Bezerra de Carvalho, CPF nº 606.659.193-28– Secretaria Municipal de Administração

Após cumpridas as etapas acima, **determino o retorno dos autos** para análise quanto à conveniência e oportunidade da contratação proposta.

Reforço a necessidade de mantermos a eficiência, a transparência e a conformidade legal na condução dos processos administrativos da gestão pública municipal.

Barão de Grajaú/MA, 08 de abril de 2025.



MANOEL DO CARMO AIRES
Secretaria Municipal De Administração



SÚMARIO

PORTARIA Nº 001/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.	1
PORTARIA Nº 002/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.	1
PORTARIA Nº 003/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.	1
PORTARIA Nº 004/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.	2
PORTARIA Nº 005/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.	2
PORTARIA Nº 007/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.	2
PORTARIA Nº 008/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.	2
PORTARIA Nº 010/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.	3
PORTARIA Nº 011/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.	3
PORTARIA Nº 011/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.	3
PORTARIA Nº 012/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.	3
PORTARIA Nº 013/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.	4
PORTARIA Nº 014/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.	4
PORTARIA Nº 015/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.	4
PORTARIA Nº 016/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.	4
KIT DO PREFEITO	5

FLS. Nº 014
PROC. Nº 063/2025
RUBRICA: 10

PORTARIA

PORTARIA Nº 001/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Sr. **MANOEL DO CARMO AIRES**, portador da cédula de identidade RG nº 951364 SSP/PI, CPF nº 328.080.543-00, para exercer o cargo em comissão de **Secretário Municipal de Administração**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

PORTARIA

PORTARIA Nº 002/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Sr. **MANOEL DO CARMO AIRES**, portador da cédula de identidade RG nº 951364 SSP/PI, CPF nº 328.080.543-00, para exercer o cargo em comissão de **Secretário Municipal de Finanças**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

PORTARIA

PORTARIA Nº 003/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear a Sra. **ROSÂNGELA REZENDE COSTA**, portadora da cédula de identidade RG 3.371.848 SSP/PI, CPF nº 062.985.633-85, para exercer o cargo em comissão de **Chefe de Gabinete**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.



CERTIDÃO DE AUTUAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 063/2025

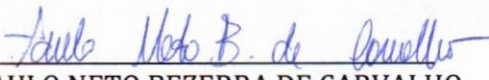
DATA DA AUTUAÇÃO: 08/04/2025

ÓRGÃO INTERESSADO: Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca através da Secretaria Municipal de Administração.

OBJETO: Locação de imóvel urbano, destinado a implementação, manutenção, funcionamento da horta comunitária municipal de Barão de Grajaú-MA.

Para cumprir as exigências legais e garantir transparência, é necessário utilizar sistemas informatizados integrados. A administração precisa assegurar registros confiáveis, geração de demonstrativos e alimentação contínua do Portal da Transparência.

A estrutura atual não atende plenamente às demandas, exigindo suporte tecnológico especializado. Assim, torna-se essencial modernizar a gestão para garantir eficiência, legalidade e boa governança.


PAULO NETO BEZERRA DE CARVALHO
Setor de Protocolo

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Administração, 06.477.822/0001-44



Alinhamento com o Planejamento Anual

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



Equipe de Planejamento

Paulo Neto Bezerra de Carvalho



Problema Resumido

O Município de Barão de Grajaú/MA enfrenta a ausência de imóvel público adequado para a implementação e funcionamento da Horta Comunitária Municipal, comprometendo o desenvolvimento de ações voltadas à segurança alimentar, agricultura urbana, fortalecimento da agricultura familiar e inclusão social. A inexistência de espaço com área compatível, disponibilidade hídrica e estrutura mínima necessária inviabiliza a execução adequada do projeto, tornando necessária a locação de imóvel urbano apto ao desenvolvimento das atividades agrícolas e comunitárias pretendidas pela Administração Pública Municipal.

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



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A ausência de espaço adequado para a implementação e funcionamento da Horta Comunitária Municipal no Município de Barão de Grajaú/MA representa um desafio relevante para a Administração Pública Municipal, especialmente no desenvolvimento de políticas públicas voltadas à segurança alimentar, agricultura urbana, fortalecimento da agricultura familiar, inclusão social e geração de renda para famílias em situação de vulnerabilidade social.

O Município possui forte vocação agrícola e significativa parcela da população depende direta ou indiretamente de atividades relacionadas à agricultura familiar e produção de subsistência. Entretanto, a inexistência de imóvel público apto, com área compatível, disponibilidade hídrica, acessibilidade e infraestrutura mínima necessária para o desenvolvimento das atividades agrícolas e comunitárias, compromete a execução adequada do projeto da Horta Comunitária Municipal.

A implantação da horta comunitária possui relevante interesse público, uma vez que permitirá o desenvolvimento de ações voltadas à produção de alimentos saudáveis, incentivo ao cultivo sustentável, promoção da educação ambiental e fortalecimento da segurança alimentar da população local. Além disso, o projeto contribuirá para o aproveitamento produtivo do espaço urbano, incentivo à participação comunitária e apoio às famílias em situação de vulnerabilidade social, promovendo inclusão social e melhoria da qualidade de vida da população beneficiária.

A locação de imóvel adequado possibilitará a realização das atividades de cultivo de hortaliças, armazenamento de ferramentas e insumos, manutenção da produção agrícola e desenvolvimento de ações educativas e comunitárias vinculadas ao projeto, assegurando melhores condições para execução das políticas públicas municipais relacionadas ao setor.

Os benefícios esperados com a contratação incluem o fortalecimento da agricultura urbana e familiar no município, ampliação do acesso da população a alimentos frescos e saudáveis, incentivo à produção sustentável, desenvolvimento de ações socioeducativas e promoção da segurança alimentar, além da valorização das práticas comunitárias e do desenvolvimento social local.

Dessa forma, a locação do imóvel apresenta-se como medida necessária e estratégica para viabilizar a implementação e funcionamento da Horta Comunitária Municipal de Barão de Grajaú/MA, garantindo melhores condições para execução das atividades pretendidas e atendimento ao interesse público.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

Para garantir que a locação do imóvel atenda adequadamente às necessidades da Administração Pública Municipal de Barão de Grajaú/MA, faz-se necessária a definição de requisitos mínimos compatíveis com a finalidade da implementação, manutenção e funcionamento da Horta Comunitária Municipal, assegurando condições adequadas para o desenvolvimento das atividades agrícolas, comunitárias e socioeducativas vinculadas ao projeto.

- **Área Compatível com a Finalidade do Projeto:** O imóvel deverá possuir área ampla e adequada para o cultivo de hortaliças, legumes e demais atividades agrícolas relacionadas à Horta Comunitária Municipal, possibilitando a execução das atividades de plantio, manejo e manutenção da produção agrícola.
- **Disponibilidade Hídrica:** O imóvel deverá possuir acesso à água e condições adequadas de abastecimento hídrico, considerando que o fornecimento regular de água é indispensável para o funcionamento e manutenção da horta comunitária.
- **Estrutura de Apoio:** O imóvel deverá contar com espaço destinado ao armazenamento de ferramentas, equipamentos, sementes, adubos e demais insumos utilizados nas atividades da horta, podendo dispor de depósito ou estrutura similar em condições adequadas de conservação e uso.

- **Condições de Conservação:** O imóvel deverá apresentar boas condições físicas e estruturais, garantindo segurança e viabilidade para o desenvolvimento das atividades pretendidas pela Administração Pública Municipal.
- **Acesso e Localização:** O imóvel deverá possuir localização de fácil acesso, permitindo o deslocamento de servidores, colaboradores e da população beneficiária do projeto, favorecendo a participação comunitária e a execução das ações vinculadas à horta comunitária.
- **Condições para Atividades Comunitárias:** O espaço deverá possibilitar a realização de ações educativas, oficinas, atividades de conscientização ambiental e demais iniciativas voltadas ao fortalecimento da agricultura urbana, segurança alimentar e inclusão social.
- **Ventilação e Incidência Solar:** O imóvel deverá possuir condições adequadas de ventilação e incidência solar, fatores essenciais para o desenvolvimento saudável das culturas agrícolas e manutenção da produtividade da horta.
- **Infraestrutura Básica:** O imóvel deverá possuir instalações mínimas em funcionamento, especialmente estrutura hidráulica adequada às necessidades do projeto, garantindo viabilidade operacional para execução das atividades agrícolas.
- **Compatibilidade com o Interesse Público:** O imóvel deverá atender às necessidades específicas da Administração Pública Municipal, observando critérios de economicidade, funcionalidade e adequação às finalidades públicas relacionadas à implementação da Horta Comunitária Municipal.

Os requisitos acima definidos visam assegurar que o imóvel locado apresente condições adequadas para atender às demandas do Município de Barão de Grajaú/MA, contribuindo para o fortalecimento das políticas públicas de segurança alimentar, agricultura familiar, desenvolvimento sustentável e inclusão social.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL/TERRRENO JÁ EXISTENTE

Descrição:

Locação de imóvel urbano já existente no Município de Barão de Grajaú/MA, contendo área adequada para cultivo agrícola e estrutura mínima necessária para implementação, manutenção e funcionamento da Horta Comunitária Municipal, incluindo espaço para armazenamento de ferramentas, equipamentos e insumos utilizados nas atividades do projeto.

Vantagens:

- Rapidez na implementação das atividades da horta comunitária, considerando que o imóvel já se encontra disponível para uso imediato.
- Menor custo inicial para a Administração Pública em comparação à aquisição ou construção de novo espaço.

- Possibilidade de utilização de imóvel com características compatíveis às necessidades do projeto, especialmente quanto à área disponível, disponibilidade hídrica e acesso.
- Flexibilidade contratual, permitindo à Administração adequar a utilização do imóvel conforme as demandas do município.
- Viabiliza de forma mais célere a execução das políticas públicas voltadas à segurança alimentar, agricultura urbana e inclusão social.

Desvantagens:

- Dependência de imóvel pertencente a terceiro.
- Possibilidade de necessidade de pequenas adequações e manutenções ao longo da execução contratual.
- Não incorporação do imóvel ao patrimônio público municipal.

AQUISIÇÃO DE IMÓVEL/TERRRENO

Descrição:

Aquisição definitiva de imóvel ou terreno destinado à implantação permanente da Horta Comunitária Municipal.

Vantagens:

- Incorporação do imóvel ao patrimônio público municipal.
- Possibilidade de utilização permanente do espaço para desenvolvimento de políticas públicas agrícolas e sociais.
- Maior autonomia da Administração quanto à utilização e realização de melhorias estruturais.

Desvantagens:

- Elevado custo inicial para aquisição do imóvel.
- Necessidade de maior disponibilidade orçamentária e financeira do Município.
- Processo mais demorado, considerando as etapas necessárias para aquisição patrimonial.
- Possível indisponibilidade de imóvel com características adequadas dentro da realidade orçamentária municipal.

CONSTRUÇÃO DE ESTRUTURA EM IMÓVEL PÚBLICO

Descrição:

Construção de área específica para funcionamento da Horta Comunitária Municipal em imóvel pertencente ao Município.

Vantagens:

- Possibilidade de desenvolvimento de estrutura planejada conforme as necessidades específicas do projeto.
- Valorização do patrimônio público municipal.
- Maior controle da Administração sobre o espaço utilizado.

Desvantagens:

- O Município não dispõe atualmente de imóvel público com características adequadas para implantação imediata da horta comunitária.

- Alto custo para construção e adequação da infraestrutura necessária.
- Longo prazo para execução da obra e início efetivo das atividades.
- Necessidade de contratação de serviços de engenharia e acompanhamento técnico especializado.

PARCERIA COM ASSOCIAÇÕES OU ENTIDADES PRIVADAS

Descrição:

Realização de parceria com associações comunitárias, entidades privadas ou produtores locais para utilização compartilhada de espaço destinado ao desenvolvimento da horta comunitária.

Vantagens:

- Possibilidade de fortalecimento das ações comunitárias e participação social.
- Redução parcial de custos para a Administração Pública.
- Incentivo à agricultura comunitária e ao cooperativismo local.

Desvantagens:

- Menor controle administrativo sobre a gestão e utilização do espaço.
- Dependência de terceiros para continuidade das atividades.
- Possíveis limitações quanto à disponibilidade e adequação da área para atendimento integral das necessidades do projeto.
- Riscos relacionados à descontinuidade da parceria ou conflitos de gestão.

Após análise das soluções disponíveis no mercado e considerando a realidade do Município de Barão de Grajaú/MA, verificou-se que a locação de imóvel já existente apresenta-se como a alternativa mais viável, econômica e eficiente para atendimento imediato das necessidades da Administração Pública Municipal, especialmente diante da urgência na implementação da Horta Comunitária Municipal e da inexistência de imóvel público apto para essa finalidade.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A solução escolhida consiste na locação de imóvel urbano já existente no Município de Barão de Grajaú/MA, destinado à implementação, manutenção e funcionamento da Horta Comunitária Municipal, visando atender às necessidades da Administração Pública Municipal no desenvolvimento de ações voltadas à segurança alimentar, agricultura urbana, fortalecimento da agricultura familiar, inclusão social, educação ambiental e geração de renda para famílias em situação de vulnerabilidade social.

A alternativa apresenta-se tecnicamente viável e adequada à realidade do Município, considerando a inexistência de imóvel público apto para atender às necessidades específicas do projeto, especialmente quanto à disponibilidade de área compatível para cultivo agrícola, acesso à água, estrutura de apoio e condições adequadas para execução das atividades pretendidas.

Conforme Relatório de Vistoria e Laudo de Avaliação constantes nos autos, o imóvel escolhido possui área total de 7.460,06 m², dispondo ainda de depósito com aproximadamente 23,00 m² para armazenamento de ferramentas, equipamentos e insumos utilizados na manutenção das atividades da horta comunitária. Durante a vistoria técnica realizada pelo Setor de Engenharia e Programas da

Prefeitura Municipal, verificou-se que o imóvel apresenta condições favoráveis de conservação, disponibilidade hídrica, acessibilidade, ventilação e infraestrutura mínima necessária ao desenvolvimento das atividades agrícolas e comunitárias vinculadas ao projeto.

A solução apresenta facilidade de implementação, considerando que o imóvel já se encontra disponível para utilização imediata, possibilitando maior celeridade na execução das políticas públicas municipais relacionadas à segurança alimentar e agricultura urbana, sem necessidade de elevados investimentos iniciais em construção ou aquisição de imóvel.

Sob o aspecto operacional, a solução possibilita o desenvolvimento contínuo das atividades de cultivo de hortaliças, realização de ações educativas e comunitárias, armazenamento de insumos e fortalecimento das ações de inclusão social e apoio à agricultura familiar, atendendo diretamente às demandas sociais existentes no Município de Barão de Grajaú/MA.

Do ponto de vista econômico, a locação do imóvel mostra-se mais vantajosa para a Administração Pública Municipal quando comparada a alternativas como aquisição de imóvel ou construção de estrutura própria, tendo em vista o menor custo inicial, a rapidez de implementação e a compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado local, conforme avaliação técnica realizada com base na ABNT NBR 14.653.

Além disso, a solução apresenta plena compatibilidade com o interesse público, uma vez que permitirá ao Município ampliar ações voltadas à produção de alimentos saudáveis, fortalecimento da agricultura comunitária, incentivo à sustentabilidade, melhoria da segurança alimentar e promoção da inclusão social da população beneficiária.

Dessa forma, a locação do imóvel urbano já existente apresenta-se como a solução mais adequada, eficiente e economicamente viável para atendimento das necessidades imediatas da Administração Pública Municipal de Barão de Grajaú/MA, assegurando melhores condições para implementação e funcionamento da Horta Comunitária Municipal.



QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Lote 01					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	Locação de imóvel urbano para funcionamento da horta comunitária municipal	Mês	12,00	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00
Valor Total				R\$ 24.000,00	



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A decisão pelo não parcelamento da contratação mostra-se a mais adequada para atender às necessidades da Administração Pública Municipal de Barão de Grajaú/MA, considerando que o objeto consiste na locação de imóvel urbano específico destinado à implementação, manutenção e funcionamento da Horta Comunitária Municipal.

A execução integral da contratação em um único imóvel garante melhores condições para o desenvolvimento contínuo e organizado das atividades agrícolas, comunitárias e socioeducativas vinculadas ao projeto, possibilitando a centralização das ações de cultivo, armazenamento de ferramentas e insumos, manutenção da produção agrícola e realização das atividades voltadas à segurança alimentar, agricultura urbana e inclusão social.

Além disso, o parcelamento da contratação comprometeria a funcionalidade e a operacionalização do projeto, uma vez que a fragmentação da área necessária para implantação da horta comunitária poderia dificultar a execução das atividades agrícolas, aumentar os custos operacionais e comprometer a eficiência da gestão do espaço utilizado pela Administração Pública Municipal.

Ressalta-se ainda que o imóvel escolhido apresenta características específicas e adequadas às necessidades do Município, dispondo de área ampla para cultivo agrícola, disponibilidade hídrica e estrutura mínima de apoio, conforme demonstrado no Relatório de Vistoria Técnica constante nos autos, circunstâncias que tornam inviável a divisão da contratação em partes distintas.

Sob o aspecto administrativo e econômico, a contratação integral possibilita maior eficiência na gestão contratual, reduzindo custos administrativos relacionados ao acompanhamento e fiscalização de múltiplos contratos, além de proporcionar melhor controle das atividades desenvolvidas no âmbito da Horta Comunitária Municipal.

Por fim, a solução adotada atende de forma mais eficiente ao interesse público, assegurando melhores condições para implementação e funcionamento do projeto, contribuindo para o fortalecimento das políticas públicas municipais voltadas à segurança alimentar, agricultura familiar, sustentabilidade e inclusão social da população de Barão de Grajaú/MA.



RESULTADOS PRETENDIDOS

Economicidade

A locação de imóvel urbano já existente para funcionamento da Horta Comunitária Municipal apresenta-se como solução economicamente mais vantajosa para a Administração Pública Municipal de Barão de Grajaú/MA, especialmente quando comparada à aquisição de imóvel ou construção de estrutura própria. A medida evita elevados custos iniciais com obras, aquisição patrimonial e implantação de infraestrutura, permitindo a utilização imediata de espaço adequado às necessidades do projeto, conforme verificado no Relatório de Vistoria Técnica e Laudo de Avaliação constantes nos autos.

Além disso, o valor da locação mostra-se compatível com os preços praticados no mercado local, observando critérios de razoabilidade, economicidade e vantajosidade para a Administração Pública Municipal.

Otimização de Recursos

A utilização de imóvel já estruturado e apto ao desenvolvimento das atividades da Horta Comunitária Municipal possibilita maior aproveitamento dos recursos públicos, reduzindo a necessidade de investimentos imediatos em adequações estruturais e permitindo a rápida implementação das ações vinculadas ao projeto.

A solução também favorece a otimização dos recursos humanos e operacionais, possibilitando a organização adequada das atividades de cultivo agrícola, armazenamento de ferramentas e insumos, manutenção da produção e realização de ações comunitárias e educativas voltadas à segurança alimentar e agricultura urbana.

Eficiência e Eficácia

A contratação permitirá melhores condições para execução das políticas públicas municipais relacionadas à segurança alimentar, fortalecimento da agricultura familiar, sustentabilidade e inclusão social, proporcionando espaço adequado para o desenvolvimento contínuo das atividades da Horta Comunitária Municipal.

A solução contribuirá para ampliação da produção de alimentos saudáveis, incentivo ao cultivo sustentável, fortalecimento das ações comunitárias e promoção de melhores condições de vida para famílias em situação de vulnerabilidade social no Município de Barão de Grajaú/MA.

Além disso, a existência de área ampla, disponibilidade hídrica e estrutura de apoio no imóvel locado permitirá maior eficiência na execução das atividades agrícolas e melhor organização operacional do projeto.

Indicadores e Metas Pretendidas

1. Implantação e funcionamento regular da Horta Comunitária Municipal no prazo previsto pela Administração Pública Municipal.
2. Ampliação das ações de segurança alimentar e incentivo à agricultura urbana no Município de Barão de Grajaú/MA.
3. Atendimento e inclusão de famílias em situação de vulnerabilidade social nas atividades desenvolvidas pelo projeto.
4. Produção contínua de hortaliças e alimentos destinados às ações comunitárias e sociais vinculadas ao Município.
5. Desenvolvimento de ações educativas e de conscientização voltadas à sustentabilidade, agricultura urbana e alimentação saudável.
6. Melhor aproveitamento dos recursos públicos municipais por meio da utilização de imóvel já existente e adequado às necessidades do projeto.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a implementação, manutenção e funcionamento da Horta Comunitária Municipal de Barão de Grajaú/MA, faz-se necessária a adoção de providências administrativas e operacionais voltadas à adequada utilização do imóvel locado e ao desenvolvimento regular das atividades agrícolas e comunitárias pretendidas pela Administração Pública Municipal.

Inicialmente, deverá ser realizada a formalização da contratação e emissão da ordem de utilização do imóvel, garantindo a disponibilização regular do espaço para início das atividades vinculadas ao projeto da horta comunitária.

Também será necessária a organização e preparação da área destinada ao cultivo agrícola, incluindo limpeza do terreno, definição dos espaços de plantio, preparação do solo e instalação dos materiais e equipamentos necessários ao funcionamento da horta, observadas as condições verificadas no Relatório de Vistoria Técnica constante nos autos.

A Administração Pública Municipal deverá providenciar a aquisição e disponibilização de ferramentas, sementes, adubos, equipamentos e demais insumos indispensáveis ao desenvolvimento das atividades agrícolas e manutenção da produção da horta comunitária.

Além disso, será necessária a organização do espaço destinado ao armazenamento de ferramentas e insumos, utilizando o depósito existente no imóvel, o qual foi considerado apto durante a vistoria técnica realizada pelo Setor de Engenharia e Programas da Prefeitura Municipal.

A fim de assegurar o adequado funcionamento do projeto, deverão ser adotadas medidas de acompanhamento e manutenção periódica do imóvel e da área cultivada, garantindo condições adequadas de limpeza, conservação, irrigação e segurança para desenvolvimento das atividades agrícolas e comunitárias.

Também poderão ser desenvolvidas ações de capacitação, orientação técnica e incentivo à participação comunitária, visando fortalecer as atividades de agricultura urbana, segurança alimentar, sustentabilidade e inclusão social no Município de Barão de Grajaú/MA.

Por fim, caberá à Administração Municipal acompanhar e fiscalizar a execução contratual, verificando o cumprimento das obrigações estabelecidas, bem como a adequada utilização do imóvel em conformidade com as finalidades públicas previstas no processo administrativo de contratação.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Sim.

Para assegurar o pleno funcionamento da Horta Comunitária Municipal de Barão de Grajaú/MA, poderão ser necessárias contratações correlatas e complementares relacionadas à manutenção, operacionalização e desenvolvimento das atividades agrícolas e comunitárias vinculadas ao projeto.

1. **Aquisição de Ferramentas, Equipamentos e Insumos Agrícolas:**

Será necessária a aquisição de ferramentas, sementes, adubos, equipamentos de irrigação e demais insumos indispensáveis ao desenvolvimento das atividades de cultivo, manutenção e produção agrícola da horta comunitária.

2. **Serviços de Limpeza e Manutenção da Área:**

Poderão ser necessários serviços periódicos de limpeza, capina, manutenção da área cultivada e conservação do imóvel, garantindo condições adequadas para funcionamento contínuo da horta comunitária.

3. Serviços de Manutenção Hidráulica e Estrutural:

Considerando a necessidade de utilização contínua de água para irrigação e manutenção das atividades agrícolas, poderão ser realizados serviços de manutenção hidráulica e pequenos reparos estruturais no imóvel e no depósito existente, visando assegurar condições adequadas de uso.

4. Aquisição de Materiais de Apoio e Armazenamento:

Poderão ser adquiridos materiais destinados à organização e armazenamento de ferramentas, insumos e equipamentos utilizados no projeto, contribuindo para melhor operacionalização das atividades desenvolvidas na horta comunitária.

5. Serviços Técnicos e Ações de Capacitação:

A Administração Pública Municipal poderá promover ações de orientação técnica, capacitação e acompanhamento das atividades agrícolas e comunitárias, visando fortalecer as práticas de agricultura urbana, sustentabilidade, segurança alimentar e participação comunitária.

As contratações correlatas acima mencionadas mostram-se necessárias para garantir o adequado funcionamento da Horta Comunitária Municipal, assegurando melhores condições para execução das políticas públicas voltadas à segurança alimentar, agricultura familiar, inclusão social e desenvolvimento sustentável no Município de Barão de Grajaú/MA.



IMPACTOS AMBIENTAIS

Impactos Ambientais Identificados

Uso de Recursos Hídricos

A implementação e manutenção da Horta Comunitária Municipal demandará utilização contínua de água para irrigação das culturas agrícolas, limpeza e manutenção das atividades desenvolvidas no imóvel locado.

Geração de Resíduos Orgânicos e Materiais Utilizados no Cultivo

As atividades agrícolas poderão gerar resíduos orgânicos provenientes da limpeza da área, restos vegetais, podas e materiais utilizados no manejo das culturas, além de embalagens de sementes, adubos e insumos agrícolas.

Alteração e Utilização do Solo

O desenvolvimento das atividades de cultivo exigirá preparo e utilização contínua do solo para plantio de hortaliças e demais culturas agrícolas vinculadas ao projeto da Horta Comunitária Municipal.

Consumo de Materiais e Insumos

As atividades operacionais da horta poderão demandar utilização de ferramentas, recipientes, materiais de irrigação e demais insumos necessários à manutenção da produção agrícola.

Medidas Mitigadoras Propostas

- Incentivar práticas de agricultura sustentável e manejo adequado do solo, evitando desperdícios e promovendo melhor aproveitamento dos recursos naturais.
- Realizar controle e uso racional da água utilizada nas atividades de irrigação, buscando evitar desperdícios e promover maior eficiência hídrica durante a execução das atividades agrícolas.
- Promover o reaproveitamento de resíduos orgânicos produzidos na horta comunitária, mediante utilização de compostagem e adubação natural, contribuindo para redução de impactos ambientais e fortalecimento das práticas sustentáveis.
- Realizar descarte ambientalmente adequado de embalagens, recipientes e demais materiais utilizados no cultivo agrícola, observando as normas ambientais aplicáveis.
- Desenvolver ações educativas e de conscientização ambiental junto aos participantes e beneficiários do projeto, incentivando práticas sustentáveis, agricultura urbana e preservação ambiental.
- Manter acompanhamento periódico das condições da área utilizada, garantindo conservação adequada do imóvel e utilização responsável dos recursos naturais envolvidos nas atividades da horta comunitária.

A solução proposta apresenta impactos ambientais de baixa complexidade e predominantemente positivos, considerando que a implantação da Horta Comunitária Municipal contribuirá para o incentivo à agricultura sustentável, fortalecimento da educação ambiental, promoção da segurança alimentar e melhor aproveitamento social e produtivo do espaço urbano no Município de Barão de Grajaú/MA.



CONCLUSÃO

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

Barão de Grajaú - MA, 11 de abril de 2025

Paulo Neto Bezerra de Carvalho

Paulo Neto Bezerra de Carvalho

Equipe de Planejamento

SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Ao
Departamento de Contabilidade
Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO DE
DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E RUBRICA PARA A
LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, DESTINADO À
IMPLEMENTAÇÃO, MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA
HORTA COMUNITÁRIA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAU/MA.

Senhora Contadora,

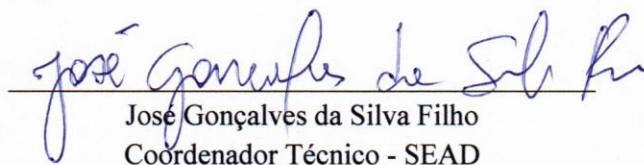
Venho por meio desta solicitar a Vossa Senhoria que informe sobre a disponibilidade orçamentária, bem como a classificação orçamentária/financeira dos recursos para custeio da despesa referente ao **PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 063/2025**, cujo objeto é a locação de imóvel urbano, destinado à implementação, manutenção e funcionamento da Horta Comunitária Municipal de Barão de Grajaú.

O valor total estimado da presente demanda é de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

Para tanto, encaminhamos os autos do processo administrativo acima identificado.

Na certeza do pronto atendimento a esta solicitação, aproveitamos o ensejo para reiterar nossos votos de elevado apreço.

Barão de Grajaú, Maranhão, 11 de abril de 2025



José Gonçalves da Silva Filho
Coordenador Técnico - SEAD

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ
CNPJ: 06.477.822/0001-44

DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE

DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Ao Ilustríssimo Coordenador Tecnico

Prezado,

ASSUNTO: INFORMAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E RUBRICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, DESTINADO À IMPLEMENTAÇÃO, MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA HORTA COMUNITÁRIA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ/MA, COM ATUALIZAÇÕES PARA ADEQUAÇÃO A LEI 14.133/2021.

Em resposta a vossa solicitação, conforme encaminhamento a este departamento, que revendo a Lei Orçamentária vigente no corrente exercício financeiro, verificou-se que há programa, classificação e disponibilidade orçamentária necessária e suficiente **cujo objeto é Contratação de empresa especializada para a locação de imóvel urbano, destinado à implementação, manutenção e funcionamento da Horta Comunitária Municipal de Barão de Grajaú**, com atualizações para adequação a Lei 14.133/2021, referente ao Processo Administrativo 63/2025, podendo ainda, se for o caso, ser o saldo orçamentário suplementado, sob a seguinte rubrica:

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ
CNPJ: 06.477.822/0001-44

DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE

DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca

PROJETO / ATIVIDADE: Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Agricultura e Pesca

FONTE DE RECURSO: 1.500

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

FICHA: 214

VALOR: R\$ 933.881,20.

Remetam-se os autos à Secretaria Requisitante.

Sem mais para o momento, reitero votos de elevada consideração.

Barão de Grajaú (MA), 11 de abril de 2025.

Atenciosamente,


DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
ELIANA A. CARVALHO
CONTADORA, CRC MA 008604
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ MA

TERMO DE REFERÊNCIA

FORNECEDOR EXCLUSIVO, ART. 74, V, LEI 14.133/21

1. DO OBJETO

- 1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para Locação de imóvel urbano, destinado à implementação, manutenção funcionamento da horta comunitária municipal de Barão de Grajaú-MA, conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

- 2.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	Locação de imóvel urbano, destino à implementação, manutenção e funcionamento da Horta Comunitário Municipal.	Mês	12,00	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00
QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE					
Secretaria Municipal de Administração Quantidade: 12,00 Valor Total R\$ 24.000,00					
Valor Total					R\$ 24.000,00

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

- 3.1. A escolha do imóvel objeto da presente locação decorre da necessidade da Administração Pública Municipal em dispor de espaço adequado para a implementação, manutenção e funcionamento da Horta Comunitária Municipal de Barão de Grajaú/MA, visando atender às demandas relacionadas à promoção da segurança alimentar, incentivo à agricultura urbana, fortalecimento da agricultura familiar e desenvolvimento de ações sociais e ambientais no município.

Conforme Relatório de Vistoria Técnica elaborado pelo Setor de Engenharia e Programas da Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú/MA, o imóvel vistoriado apresenta condições adequadas para atendimento das finalidades pretendidas pela Administração Pública, possuindo características compatíveis com as necessidades operacionais do projeto.

O imóvel consiste em terreno com área total de 7.460,06 m², contendo ainda um depósito com área aproximada de 23,00 m², destinado ao armazenamento de ferramentas, equipamentos e insumos necessários à manutenção das atividades da horta comunitária.

Durante a vistoria técnica, constatou-se que o imóvel apresenta condições favoráveis ao desenvolvimento das atividades agrícolas pretendidas, dispondo de espaço amplo, acessibilidade, disponibilidade hídrica e estrutura mínima necessária para implantação e manutenção da horta comunitária. Verificou-se ainda que o imóvel possui depósito em bom estado de conservação, com piso cimentado, paredes em tijolo aparente, portas e janelas intactas, além de instalações hidráulicas em funcionamento.

Além das condições estruturais verificadas, o imóvel apresenta localização estratégica e compatível com os objetivos da Administração Pública Municipal, permitindo fácil acesso e adequada execução das atividades voltadas ao cultivo de hortaliças, realização de ações educativas, fortalecimento das políticas públicas de segurança alimentar e atendimento da população beneficiária do projeto.

Ressalta-se ainda que, após levantamento realizado junto ao patrimônio público municipal, não foram identificados imóveis pertencentes ao Município que atendessem de forma satisfatória às

necessidades específicas da Horta Comunitária Municipal, especialmente quanto à dimensão da área, viabilidade para cultivo, estrutura de apoio e condições técnicas necessárias à execução das atividades pretendidas.

Ademais, o imóvel foi submetido à avaliação técnica de mercado, realizada conforme os parâmetros da NBR 14.653, utilizando o método comparativo direto com homogeneização por fatores, tendo sido apurado valor compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, resultando em valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), demonstrando a razoabilidade e economicidade da contratação pretendida.

Dessa forma, considerando as características físicas, estruturais e locacionais do imóvel, bem como sua adequação às necessidades da Administração Pública Municipal, resta plenamente justificada a escolha do referido imóvel para fins de locação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. Soma-se a isso, o fato de a Administração não possuir imóvel vago e disponível que atenda ao objeto, comprovado através de declaração de inexistência de imóvel, e verificação após realização de avaliação do imóvel, que o preço está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município, fato este determinante para escolha do mesmo, conforme já detalhado no ETP.

4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

- 4.1. Independentemente do procedimento que antecede a contratação, cabe à Administração demonstrar a conformidade do preço ajustado com o valor praticado no mercado. Para tanto, deverá aferir o valor a partir do laudo de avaliação do imóvel a ser realizado pelo setor responsável do Município.
- 4.2. Trata-se de uma condição indispensável para assegurar a adequação e a vantajosidade da contratação. Logo, o fato de a contratação decorrer de inexigibilidade de licitação não constitui razão para afastar esse dever.
- 4.3. Nessas situações, a justificativa do preço requer a demonstração de sua adequação levando em conta o valor definido na avaliação do imóvel realizada pelo setor responsável.
- 4.4. A justificativa do preço da locação será fundamentada no Laudo de Avaliação e Relatório de Vistoria Técnica elaborado pelo Setor de Engenharia e Programas da Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú/MA, confeccionado em conformidade com os parâmetros estabelecidos pela ABNT NBR 14.653, utilizando o método comparativo direto com homogeneização por fatores. O estudo técnico levou em consideração imóveis com características semelhantes existentes no mercado local, considerando fatores como área, padrão construtivo, localização e destinação do imóvel, resultando na apuração do valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), quantia compatível com os preços praticados no mercado imobiliário da região e adequada às características do imóvel destinado à implementação, manutenção e funcionamento da Horta Comunitária Municipal.

5. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, que regulamenta a Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

6. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

- 6.1. A gestão municipal anterior não elaborou nem aprovou o Plano de Contratações Anual (PCA) da Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú/MA. Em razão dessa omissão, a presente demanda não possui, neste momento, vinculação formal a instrumento de planejamento anual.

7. DA VISTORIA

- 7.1. A vistoria e avaliação do imóvel foram realizadas pelo Setor de Engenharia e Programas da Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú/MA, mediante emissão de Relatório de Vistoria Técnica e Laudo de Avaliação, elaborados por profissional habilitado, contendo análise das condições físicas, estruturais e locacionais do imóvel, bem como verificação de sua adequação às necessidades da implementação, manutenção e funcionamento da Horta Comunitária Municipal, conforme documentação anexa ao presente processo administrativo.

8. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

- 8.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

9. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 9.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

10. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

- 10.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados do início da vigência que consta descrita no instrumento contratual, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 10.1.1. O objeto do presente termo de referência é enquadrado como contínuo, sendo a vigência plurianual mais vantajosa conforme descrito em Estudo Técnico Preliminar.
- 10.1.2. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.
- 10.2. Havendo necessidade o contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.
- 10.3. O instrumento contratual oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

- 11.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **CONTRATAÇÃO DIRETA**, na modalidade **INEXIGIBILIDADE**, com fundamento no art. 74, V da Lei Federal 14.133/2021.

Forma de execução

- 11.2. O objeto será executado de forma contínua.

12. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

12.1. Para Pessoa Física:

- 12.1.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
- 12.1.2. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união do LOCADOR/PROPRIETÁRIO;
- 12.1.3. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 12.1.4. Comprovante de residência;
- 12.1.5. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

12.2. Para Pessoa Jurídica:

- 12.2.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
- 12.2.2. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

- 12.2.3. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união;
- 12.2.4. Certidão de regularidade perante a Fazenda estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei
- 12.2.5. Certificado de regularidade do FGTS;
- 12.2.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 12.2.7. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 12.2.8. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

13. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 13.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 13.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 13.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, conforme endereço eletrônico informado pela contratada na sua proposta comercial.
- 13.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 13.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

- 13.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração
 - 13.7.1. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (art. 117, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).
 - 13.7.2. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
 - 13.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
 - 13.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

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

Fiscalização Administrativa

- 13.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 13.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

Gestor do Contrato

- 13.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 13.10. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 13.11. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
- 13.12. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 13.13. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 13.14. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
- 13.15. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

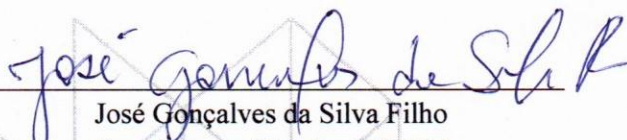
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca
PROJETO / ATIVIDADE: Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Agricultura e Pesca
FONTE DE RECURSO: 1.500
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.
FICHA: 214
VALOR: R\$ 933.881,20.

- 14.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

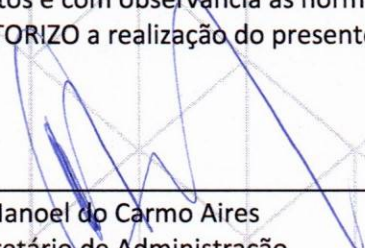
15. DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

- 15.1. O pagamento relativo ao aluguel será realizado mensalmente na conta informada pelo LOCADOR/PROPRIETÁRIO.
- 15.2. Vencido o mês relativo ao aluguel, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.
- 15.3. Deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação das certidões de regularidade junto à Receita Federal do Brasil/Previdência, Trabalhistas, FGTS, Estado (dívida ativa e tributos), Município (dívida ativa e tributos), nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 15.4. Constatando-se situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 15.5. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 15.6. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 15.7. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação fiscal.
- 15.8. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme item anterior.
- 15.9. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 15.10. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 15.11. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 15.11.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

Barão de Grajaú - MA, 16 de abril de 2025


José Gonçalves da Silva Filho
Coordenador Técnico - SEAD

À vista das informações contidas nestes autos e com observância às normas vigentes, APROVO o presente Termo de Referência e AUTORIZO a realização do presente procedimento.


Manoel do Carmo Aires
Secretário de Administração

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO

Ao Senhor Manoel Carlos Rodrigues Passos

CPF nº 275.229.033-00

ASSUNTO: Solicitação de Proposta e Documentação para locação de imóvel.

Prezado Senhor,

A Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração, inscrita no CNPJ nº 06.477.822/0001-44, vem por meio deste solicitar à Vossa Senhoria o envio de PROPOSTA DE PREÇOS e DOCUMENTAÇÕES relativas para a locação de imóvel comercial localizado na Rua Jose Wilson, nº 344, Nossa Senhora da Conceição, Barão de Grajaú/MA.

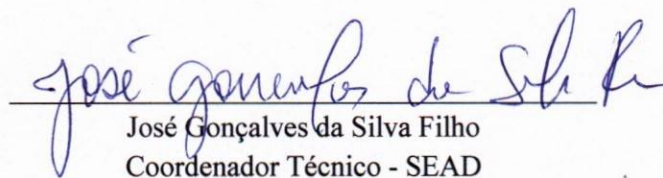
Documentação e Proposta Solicitadas:

1. Proposta de Preços contendo manifestação clara para locação do referido imóvel.
2. Dados bancários .
3. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
4. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
5. Comprovante de residência;
6. Declaração de inexistência de débitos de IPTU, ÁGUA, LUZ etc.

No aguardo da resposta com brevidade, nos colocamos à disposição para dirimir eventuais dúvidas e desde já agradecemos a colaboração.

Barão de Grajaú - MA, 16 de abril de 2025

Atenciosamente,



José Gonçalves da Silva Filho
Coordenador Técnico - SEAD

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

FLS. N° 038
PROC. N° 063/2025
RUBRICA: lp

À

Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú

Ref.: Proposta de Locação de Imóvel

MANOEL CARLOS RODRIGUES PASSOS, brasileiro, inscrito no **CPF N° 275.229.033-00**, Residente e domiciliado na Rua David Caldas, N° 573A, Ibiapaba, Floriano, PI, para fins de funcionamento da Horta Comunitária Municipal de Barão de Grajaú/MA, conforme descrito abaixo:

1. Dados do Imóvel

- **Endereço:** Rua José Wilson, 344, Nossa Senhora da Conceição - Barão de Grajaú- MA
- **Tipo:** Terreno
- **Área Total:** 7.460,06 m²

2. Condições da Locação

- **Valor Mensal Proposto:** R\$ 2.000,00 (Dois mil reais)
- **Prazo Inicial de Contrato:** 12 meses, prorrogáveis

3. Documentação Anexa

- Cópia do RG e CPF
- CNPJ e Certidões Federal, Estadual e Municipal
- Certidão de Inteiro Teor atualizada do imóvel
- Comprovante de endereço

Declaro, sob as penas da lei, que as informações acima são verdadeiras e que o imóvel está disponível para fins de locação e inexistem débitos de IPTU, água, luz e etc.), conforme as condições apresentadas.

FLS. Nº 038
PROC. Nº 063/2025
RUBRICA: lo

Manoel Carlos Rodrigues Passos

MANOEL CARLOS RODRIGUES PASSOS
CPF Nº 275.229.033-00

**CARTÓRIO**

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE BARÃO DO GRAJAÚ/MA

Luiza Maria Rocha Vagado
Oficial de Registro InterinoEndereço: AV.: Mario Bezerra, nº 668 - B, Centro - Barão de Grajaú/MA, CEP: 65.660-000
Tel: (89) 9 9920-9982 - e-mail: cartorio.araujo@yahoo.com.br
CNPJ: 06.779.623/0001-90FLS. Nº 040
PROC. Nº 063/2025
RUBRICA: lo**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, Data de Abertura: 25/05/1994. Matrícula Nº 1611, Código Nacional de Matrícula: Nº 030676.2.0001611-35, Protocolo: 2332, o seguinte teor: IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL: Parte na gleba de terras denominada "Ouro Fino", também conhecido por Lagoa dos Porcos com a área de 5h.00a,00c (cinco hectares), dentro dos limites e extensões: ao Leste com um beco sem denominação por 177m, ao norte na extensão de 278m com Altanir Ferreira Góes, ao Poente com Oziel Fernandes Ribeiro na extensão de 170m e ao sul com o rio Parnaíba, na extensão de 290m. Registro anterior nº 1.091 fls.91 do livro 2-F. Proprietário: Sr. Altanir Ferreira Góes, brasileiro, viúvo, lavrador, residente nesta cidade.

R.1/1.61 fls.11. Adquirente: Manoel Carlos (Passos) Rodrigues Passos, brasileiro, casado, agricultor, residente nesta cidade, CIC 328.051.283-20, Identidade nº 487665-SSP-PI. Transmittente: Altanir Ferreira Góes, viúvo, lavrador, residente nesta cidade, CIC 160 653 013-53, RG nº14.837-SSP- CE. Título compra e Venda. Forma do título EPCV lavrada nas notas do tab. Raimundo Luiz Nogueira, nesta data, livro nº 33 fls.70/70v. Condições Nenhuma. Dou fé. Barão de Grajaú 25 de maio de 1994. Oficial do Reg. Geral.

Av.2/1.611, fls. 11. Conforme declaração da Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú-MA, o imóvel acima descrito, passou a ser localizado na zona urbana, situado na Rua Jose Wilson, bairro Nossa Senhora da Conceição, desta cidade, com inscrição Municipal nº 01.02.023.1009.01. Selo de fiscalização nº 15.330.443. O Oficial.

AV.3/1.611. Foi transferido para Walter Alves de Azevedo, na parte dos fundos lado oeste, a área de 8.500m², sendo 50 metros de frente para o norte e para o sul, por 170 metros nas laterais, conforme EPCV lavradas as fls. 130/130 do livro 62, deste Cartório, conforme matrícula nº 4214 do livro 02 do Registro Geral desta Comarca. Em, 20/06/2012.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT030676LLF0MFMGWSN0U31, 11/04/2025 11:28:18, Ato: 16.24.4, Parte(s): OSÉIAS PEREIRA PASSOS, Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. BARÃO DE GRAJAÚ/MA 11 de Abril de 2025.

Eu, Iago Pereira da Silva IAGO PEREIRA DA SILVA, Escrevente Autorizado.

Iago Pereira da Silva
Escrevente Autorizado
1º Ofício de Barão de Grajaú - MA





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

FLS. Nº 043
PROC. Nº 263.2025
RUBRICA: le

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

Nome: MANOEL CARLOS RODRIGUES PASSOS
CPF: 275.229.033-00

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 10:54:01 do dia 08/04/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 05/10/2025.

Código de controle da certidão: **A1C9.FA77.34C7.003F**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

FLS. Nº 042
PROC. Nº 063/2025
RUBRICA: X

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MANOEL CARLOS RODRIGUES PASSOS

CPF: 275.229.033-00

Certidão nº: 32098861/2025

Expedição: 10/04/2025, às 11:11:24

Validade: 07/10/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MANOEL CARLOS RODRIGUES PASSOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **275.229.033-00**, **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.



FLS. Nº 013
PROC. Nº 063/2025
RUBRICA: lb

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 113709/25

Data da Certidão: 10/04/2025 11:07:44

CPF/CNPJ 27522903300 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 08/07/2025.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 10/04/2025 11:07:44



FLS. Nº 044
PROC. Nº 063/2025
RUBRICA: lp

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 054403/25

Data da Certidão: 10/04/2025 11:09:09

CPF/CNPJ CONSULTADO: 27522903300

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: 08/07/2025.

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.

FLS. Nº 045
PROC. Nº 063 / 2025
RUBRICA: 10

DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA NÃO TEM VÍNCULO COM O ÓRGÃO CONTRATANTE

MANOEL CARLOS RODRIGUES PASSOS, brasileiro, inscrito no CPF nº 275.229.033-00, Residente e domiciliado na Rua David Caldas, Nº 573A, Ibiapaba, Floriano, PI, declara para todos fins que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação, bem como atender as demais vedações previstas no artigo 14 da Lei federal 14.133/21.

Manoel Carlos Rodrigues Passos

MANOEL CARLOS RODRIGUES PASSOS
CPF Nº 275.229.033-00

FLS. N° 046

PROC. N° 063/2028

RUBRICA: lp



Localização Horta comunitária

Phone: (89) 99440-9346

FLS. N° 043

PROC. N° 063/2025

RUBRICA: 10



Av. Marechal Castelo Branco, 101 - Norte - Teresina - PI
 Inscrição Estadual: 19.301.656-7 / CNPJ: 06.845.747/0001-27
 Internet: www.agespisa.com.br
 Atendimento ao Consumidor: 08000 86 8888

Fatura Mensal

MATRICULA 364147-3	Hidrômetro A16F138495	Referência DEZ/2024
NOME/Razão Social/Endereço NOME: CARLOS R. PASSOS RUA: DAVID CALDAS, 573A [B] APABA FLORIANO 64803205		

AG=86

Situação Água/Esgoto	Res. 1	Categorias de Uso Com. Ind. Pub.	Inscrição 41 6 01 0025 0018-000
Período de Consumo		Dias Consumo	
DE 25/11/2024		A 23/12/2024 28	

Histórico de Consumo				Forma de Pagamento	
Mês/Ano	Consumo	Ocorr.		FATURADO P/ CONSUMO NORMAL	
06/24	2107	24	0		
07/24	2193	26	0		
08/24	2215	22	0		
09/24	2237	22	0		
10/24	2263	26	0		
11/24	2291	28	0		
12/24	2316	25	0		

Cód. Responsável

Código da Tarifa

Consumo Médio

Consumo Fio Água

Consumo Fio Esgoto

Consumo

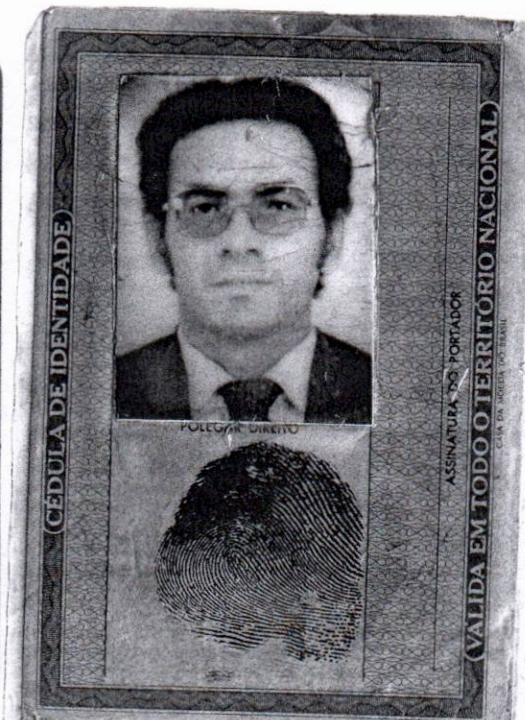
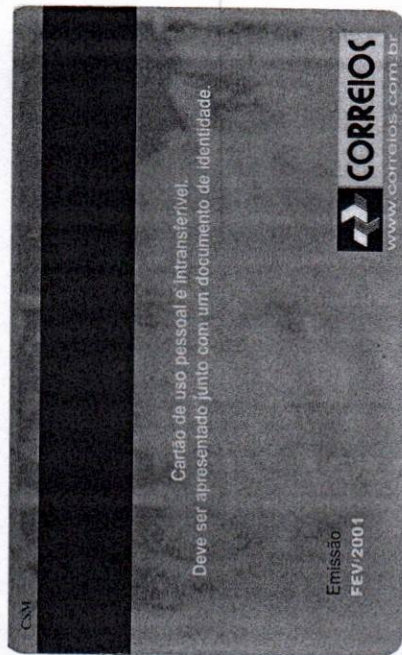
Consumo Potupado

Cod.	Nome do Serviço	DESCRIÇÃO DA FATURA	Valor (R\$)
	ÁGUA		193,61
	ACRESC. ANTERIORES 09/2024 10/2024		7,96
	JUROS DE MORA 09/2024 10/2024		5,82
	MANUTENÇÃO HIDROMETRO		2,35

VENCIMENTO	30/12/2024	TOTAL A PAGAR (R\$)	209,74
AVISO DE DÉBITO: CONTAS: 1 VALOR: R\$243,51 CONFORME Lei FEDERAL 11.445/2007 O SERVIÇO SERÁ SUSPENSO 30 DIAS APÓS VENCIMENTO.			

CONTROLE DE QUALIDADE DE ÁGUA CONFORME PORT. 2014/2011-M2							
Parâmetros	Turbidez	Cor	Cloro	PH	Ferro	Colif.Totais	Escherichia Coli
Valor Máximo Permitido	5,0	15	5,0	6,0 a 9,5	0,3	Ausente	Ausente
Nº Mínimo de Amostras Exigidas							
Nº Amostras Realizadas							
Nº Amostra que Atende Legislação							
Valor Médio							
Conclusão							

FLS. Nº 048
PROC. Nº 063.12025
RUBRICA: le



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MaranhãoMUNICÍPIO DE Barão de GrajaúCOMARCA DE Barão de GrajaúDISTRITO DE idem

- Raimundo Luiz Nogueira -

TABELIÃO

FLS. Nº 043PROC. Nº 063/2025RUBRICA: le

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA - VALOR Cz\$ 1.500.000,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e noventa e quatro ao vinte e cinco (25) dia do mês de maio do dito ano, nesta cidade de Barão de Grajaú, Comarca igual nome, do Estado de Maranhão. Em meu cartório, perante mim, tabelião do 1º Ofício e as duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor cidadão

ALTANIR FERREIRA GOES, brasileiro, viuvo, funcionario público, residente nesta cidade, Identidade nº 14.837, emitida em data de 17.05.63, pela SSP-CE, CIC nº 160.653.013-53; e do outro lado como outorgado comprador cidadão MANOEL CARLOS RODRIGUES PASSOS, brasileiro, casado, agricultor, residente / nesta cidade, portador do CIC 328.051.283-20, Identidade nº 487665-SSP/PI

X

todos conhecidos de mim tabelião do 1º Ofício e das testemunhas referidas; do que dou fé. E perante estas pel outorgante vendedor me foi dito que a justo título e senhor e legítimo possuidor de: Uma gleba de terras denominada "Ouro Fino" oriunda de terreno foreiro, tabem conhecido por "Lagoa dos Porcos", com a area de 25h.00a,00c(vinte e cinco) hectares, com fins destinado a exploração rural, cadastrada junto ao INCRA sob nº 116.017.005.657-5, limitando-se ao leste com beco sem denominação; ao norte com a rua Luiz de Carvalho Rios, ao poente com Rosa Lima Hesende, e ao sul com rio Parnaíba, imovel que o outorgante adquiriu por doação de Jeronima Ferreira Góes em data de 07/05/1986, registro Imobiliário sob nº R.1/1091 fls.91 do livro 2-F, registro geral; NESTA DATA E NA melhor forma de direito resolveu de referida gleba a area correspondente a 5h.00a,00c, (cinco hectares)/ dentro dos limites e metragens seguintes: ao Leste beco sem denominação na extensão de 177m, ao norte na extensão de 278m com Altanir Ferreira Góes, ao poente com Oziel Fernandes Ribeiro, na extensão de 170m, e ao sul com o Rio Parnaíba na extensão de 290m(duzentos noventa)metros. Dou fé.* ao outorgado comprador Manoel Carlos Rodrigues Passos(alcunha de Carli-to) já acima devidamente qualificado. Dou fé.*X*

JANTO DO REGISTRO DE MOBILIS - 1º CIRCO

90 2332

que possuindo o imóvel retro descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, est justo e contratado para vendê-lo a outorgado comprador Sr. Manoel Carlos Rodrigues Passos, por força desta Escritura e da cláusula constituti, assim -* como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de Cz\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil cruzeiros reais).

que confessa receber neste ato del outorgado em moeda corrente deste País, que cont e acha exata, da qual da a mesmo comprador plena, geral e irrevogável quitação de pag e satisfait para nunca mais o repetir, desde já transfere -lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ações que exercia sobre os bens ora vendidos, para que dele mesm comprad use, goze e disponha livremente como seus que ficam sendo, obrigando-se vendedor por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado à autoria na forma da Lei, pon-

do o comprador a par e a salvo de duvidas e/ou contestações futuras.*

FLS. N° 050

PROC. N° 063/2025

RUBRICA: 10

pelo outorgado comprador MANOEL CARLOS RODRIGUES PASSOS *

ante as mesmas testemunhas me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos de impostos pagos ITBI, recolhido pelo DAM autentica-

ção mecanica BB S/A-local, BB06624MAI94 - valor de cr\$ 30.000,00, apresentado as certidões negativas do Estado e Municipio, não sendo exigida a / federal, art.1º do Dec-Lei nº 1.715 de 22.11.1979. Dou fé. *x*x*x*x*x*x*x*x* Averbção:

Alteração nº CPF de: 328.051.283 - 20 Ré e Ratificado para 275.229.033-00. Conforme Certidão Expedida pela Internet - Receita / Federal emitida no dia 17/04/2009 As 11.24.48 horas de Brasilia - DF Código de controle da Certidão: E419.DF7A:92FF.1673. Validade: 14/10/2009



Barão de Grajau, 11 de maio de 2009

Oficial do Reg. Geral.

Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lida sendo lida, na presença das testemunhas acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam com as duas testemunhas a tudo presentes e que são: Francisco Pereira Lima Neto, Frank Eridson Azevedo, residentes nesta cidade. Eu, Raimundo Luiz Nogueira, tab.1º Ofício, o escrevi, li, conferi, subscrevo, dato e assino em público e raso. Dou fé. Em testº (sinal público) da verdade. Barão de Grajau, / 25 de maio de 1.994. aa) Raimundo Luiz Nogueira, Altanir Ferreira Góes, Manoel Carlos Rodrigues Passos, Francisco Pereira Lima Neto, Frank Eridson Azevedo, Está conforme, dou fé. Barão de Grajau (Ma), 25 de maio de 1994.



Em teste da verdade

- Tab.1º Ofício

Registrado no Livro do Registro Geral Nº 2.

sob Nº de Matr. 11.611.8.11

Assinatura: glba. Ouro Preto

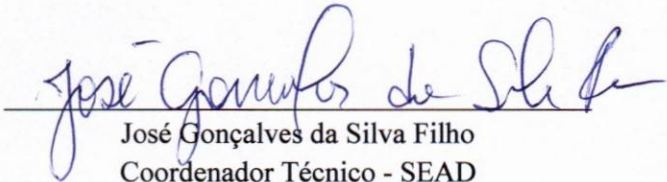
31.09.000

CERTIDÃO DE RECEBIMENTO IN LOCO

Eu, José Gonçalves da Silva Filho, Coordenador Técnico – SEMAD, lotada na Secretaria Municipal de Administração do Município de Barão de Grajaú/MA, declaro para os devidos fins que no exercício das minhas atribuições funcionais, no dia 17/04/2025, desempenhei a tarefa de receber a documentação do imóvel pertencente ao Sr. Manoel Carlos Rodrigues Passos, CPF nº 275.229033-00, devidamente solicitada por esta Secretaria, para a continuidade do processo nº 063/2025 que tem por objeto Locação de imóvel urbano, destinado a implementação, manutenção, funcionamento da horta comunitária municipal de Barão de Grajaú-MA.

Ressalto que todas as informações foram obtidas no exercício das funções atribuídas à minha carga pública, em conformidade com a legislação vigente e normativas internas deste órgão.

Barão de Grajaú - MA, 17 de abril de 2025



José Gonçalves da Silva Filho
Coordenador Técnico - SEAD

AUTUAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO DIRETA

Aos 14 dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, autuo o presente processo administrativo que deu origem à contratação direta por inexigibilidade de licitação, conforme as condições a seguir expostas:

1. DO PROCEDIMENTO

Processo Administrativo nº 063/2025

Inexigibilidade de Licitação de locação nº 004/2025

Requisitante: Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca, através da Secretaria Municipal de Administração do Município de Barão de Grajaú/MA.

2. DO OBJETO

Locação de imóvel urbano, destinado a implementação, manutenção, funcionamento da horta comunitária municipal de Barão de Grajaú-MA.

3. DA JUSTIFICATIVA PARA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A presente contratação fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que admite a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária a sua escolha pela Administração Pública.

A demanda foi devidamente formalizada por meio do Documento de Formalização da Demanda – DFD, com a correspondente aprovação da autoridade competente, diante da necessidade de implementação, manutenção e funcionamento da Horta Comunitária Municipal de Barão de Grajaú/MA, visando promover ações voltadas à segurança alimentar, incentivo à agricultura urbana, fortalecimento da agricultura familiar, educação ambiental, inclusão social e geração de renda para famílias em situação de vulnerabilidade social no município.

Conforme demonstrado nos autos, especialmente no Relatório de Vistoria e Laudo de Avaliação elaborados pelo Setor de Engenharia e Programas da Prefeitura Municipal, o imóvel escolhido apresenta condições físicas, estruturais e locacionais compatíveis com a finalidade pretendida pela Administração Pública, consistindo em terreno com área total de 7.460,06 m², contendo depósito com área aproximada de 23,00 m², destinado ao armazenamento de ferramentas, equipamentos e insumos necessários ao funcionamento da horta comunitária.

Durante a vistoria técnica realizada por profissional habilitado, verificou-se que o imóvel possui condições adequadas para o desenvolvimento das atividades agrícolas e comunitárias pretendidas, dispondo de espaço amplo para cultivo, disponibilidade hídrica, acessibilidade, ventilação e infraestrutura mínima necessária à execução das atividades vinculadas à produção de hortaliças e manutenção do projeto. Constatou-se ainda que o depósito existente encontra-se em bom estado de conservação, possuindo piso cimentado, paredes em tijolo aparente, portas e janelas intactas, além de instalações hidráulicas em funcionamento.

A escolha do referido imóvel justifica-se, ainda, pela sua adequação às necessidades específicas da Administração Municipal, especialmente quanto à dimensão da área disponível, viabilidade técnica para cultivo agrícola, estrutura de apoio existente e condições necessárias para implantação da Horta

Comunitária Municipal, fatores que não foram identificados em imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal.

Ressalte-se, ainda, que o imóvel pertence ao senhor MANOEL CARLOS RODRIGUES PASSOS, inscrito no CPF nº 275.229.033-00, na qualidade de locador/proprietário, encontrando-se o bem disponível para utilização pela Administração Pública Municipal nas condições necessárias ao atendimento da demanda apresentada.

Ademais, o imóvel foi submetido à avaliação mercadológica realizada conforme os critérios estabelecidos pela ABNT NBR 14.653, utilizando o método comparativo direto com homogeneização por fatores, sendo apurado valor mensal compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, fixado em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), demonstrando a razoabilidade e economicidade da contratação pretendida.

Dessa forma, resta caracterizada a inviabilidade de competição, tendo em vista que as peculiaridades de localização, estrutura, dimensão e adequação do imóvel atendem de forma específica às necessidades da Administração Pública Municipal, nos termos da legislação aplicável.

4. ESTIMATIVA E JUSTIFICATIVA DO VALOR

O valor da contratação foi definido com base em Laudo de Avaliação e Relatório de Vistoria Técnica elaborados pelo Setor de Engenharia e Programas da Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú/MA, observando-se as características físicas, estruturais e locacionais do imóvel, bem como sua adequação às necessidades da implementação, manutenção e funcionamento da Horta Comunitária Municipal.

Conforme avaliação constante dos autos, o imóvel possui área total de 7.460,06 m², contendo depósito com aproximadamente 23,00 m², apresentando condições favoráveis para o desenvolvimento das atividades agrícolas e comunitárias pretendidas pela Administração Pública Municipal. Durante a vistoria técnica, foram verificadas condições adequadas de conservação, disponibilidade hídrica, acessibilidade, ventilação e infraestrutura mínima necessária à execução do projeto da Horta Comunitária Municipal.

A avaliação mercadológica foi realizada em conformidade com os parâmetros estabelecidos pela ABNT NBR 14.653, utilizando o método comparativo direto com homogeneização por fatores, considerando imóveis similares existentes no mercado local, levando-se em conta critérios como área, localização, padrão construtivo e destinação do imóvel. Ao final, foi apurado o valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), perfazendo o montante global de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) para o período de 12 (doze) meses.

A proposta apresentada pelo locador, senhor MANOEL CARLOS RODRIGUES PASSOS, inscrito no CPF nº 275.229.033-00, mostra-se compatível com a avaliação técnica realizada, atendendo aos princípios da razoabilidade, economicidade e vantajosidade para a Administração Pública, especialmente diante da adequação do imóvel às finalidades públicas pretendidas.

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, manifesta-se pela contratação direta do senhor MANOEL CARLOS RODRIGUES PASSOS, inscrito no CPF nº 275.229.033-00, para locação do imóvel urbano destinado à implementação, manutenção e funcionamento da Horta Comunitária Municipal de Barão de Grajaú/MA, pelo período de 12 (doze) meses, com valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) e valor global de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

O imóvel escolhido apresenta características físicas, estruturais e locacionais compatíveis com as necessidades da Administração Pública Municipal, dispondo de área adequada para o desenvolvimento das atividades agrícolas e comunitárias vinculadas ao projeto da Horta Comunitária Municipal, conforme demonstrado no Relatório de Vistoria Técnica e Laudo de Avaliação constantes nos autos do processo administrativo.

Encaminhem-se os autos à autoridade competente para apreciação e deliberação, considerando a regularidade do procedimento, a compatibilidade do valor da contratação com os preços praticados no mercado local e a demonstração do interesse público devidamente evidenciada no presente processo administrativo.

Barão de Grajaú/MA, 22 de abril de 2025

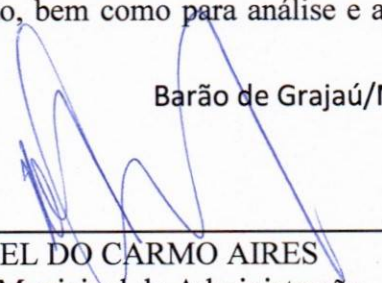


RAYLAN MOREIRA DA FONSECA
Agente de Contratação

AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1. O presente processo refere-se à contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, visando à locação de imóvel urbano destinado à implementação, manutenção e funcionamento da Horta Comunitária Municipal de Barão de Grajaú/MA, com a finalidade de promover ações voltadas à segurança alimentar, agricultura urbana, fortalecimento da agricultura familiar, inclusão social, educação ambiental e geração de renda para famílias em situação de vulnerabilidade social no município.
2. Conforme disposto no Termo de Referência, na proposta apresentada e no Laudo de Avaliação constante dos autos, o valor da locação foi fixado em R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) pelo período de 12 (doze) meses, estando a despesa compatível com os parâmetros de mercado, conforme avaliação técnica realizada pelo Setor de Engenharia e Programas da Prefeitura Municipal, observadas as disposições da ABNT NBR 14.653 e condicionada à disponibilidade orçamentária do Município.
3. Foi proposta, portanto, a realização de contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, em razão das características específicas do imóvel escolhido, especialmente quanto à dimensão da área, disponibilidade hídrica, estrutura existente, localização e adequação técnica para o desenvolvimento das atividades vinculadas à Horta Comunitária Municipal.
4. Considerando o regular processamento do feito, devidamente instruído com Documento de Formalização da Demanda – DFD, Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Relatório de Vistoria Técnica, Laudo de Avaliação, proposta de preço, bem como demais documentos pertinentes à instrução processual e à comprovação da necessidade da contratação;
5. Considerando, ainda, que a Administração demonstrou a necessidade de utilização de imóvel adequado para implantação e funcionamento da Horta Comunitária Municipal, dispondo de espaço amplo para cultivo agrícola, depósito para armazenamento de ferramentas e insumos, além de condições favoráveis de acesso, ventilação, conservação e infraestrutura mínima necessária ao desenvolvimento das atividades pretendidas, restando evidenciada a vantajosidade e necessidade da locação;
6. Pelo exposto, no uso das atribuições que me foram conferidas, eu, MANOEL DO CARMO AIRES, Secretário Municipal de Administração, APROVO o presente procedimento e AUTORIZO a realização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos apresentados, visando à locação do imóvel destinado à implementação, manutenção e funcionamento da Horta Comunitária Municipal de Barão de Grajaú/MA.
7. Em ato contínuo, determino o encaminhamento dos autos à Assessoria Jurídica para emissão de parecer quanto à legalidade da contratação, bem como para análise e aprovação da minuta do contrato.

Barão de Grajaú/MA, 23 de abril de 2025



MANOEL DO CARMO AIRES
Secretário Municipal de Administração

CONTRATO Nº xxx/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.233/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE ALUGUEL Nº 004/2025
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 063/2025



OBJETO CONTRATUAL

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, DESTINADO A IMPLEMENTAÇÃO, MANUTENÇÃO, FUNCIONAMENTO DA HORTA COMUNITÁRIA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ-MA.



VALOR CONTRATUAL

R\$ 2.000,00 (dois Mil reais) mensal, totalizando o valor global R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: xx/xx/2025
FINAL: xx/xx/2026



DADOS DO LOCATÁRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DE BARÃO DE GRAJAÚ, CNPJ nº 06.477.822/0001-44
Rua Seroa da Mota, s/n, Centro, Barão de Grajaú - MA
Nome responsável Manoel do Carmo Aires, CPF nº 328.080.543-00



DADOS DO LOCADOR

MANOEL CARLOS RODRIGUES PASSOS, inscrito no CPF Nº 275.229.033-00, residente e domiciliado na Rua David Caldas, Nº 573-A, IBIAPABA, FLORIANO-PI.

PREÂMBULO

Aos xx de xxx de 2025, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ - MA**, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ nº 06.477.822/0001-44, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 na presença de testemunhas abaixo nomeadas acordam em assinar o presente **TERMO DE CONTRATO**, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)

- 1.1 – O presente instrumento tem por objeto locação de imóvel urbano, destinado a implementação, manutenção, funcionamento da horta comunitária municipal de Barão De Grajaú-MA, conforme as seguintes características:

COMARCA DE REGISTRO	BARÃO DE GRAJAÚ
MATRÍCULA Nº	030676.2.0001611-35
FOLHA Nº	130/130
LIVRO Nº	2
ÁREA DO TERRENO	7.460,06 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	23,00 m ²

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (art. 92, V)

2.1 – O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.000,00 (dois Mil reais) mensal, totalizando o valor global R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), pelo prazo total de vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação terá início na data de xx/xx/xxxx e encerramento em xx/xx/xxxx, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

3.1.2 – A prorrogação de que trata esse item é condicionada à avaliação, por parte do Gestor do Contrato, da vantajosidade da prorrogação, a qual deverá ser realizada motivadamente, com base no Histórico de Gestão do Contrato, nos princípios da manutenção da necessidade, economicidade e oportunidade da contratação, e nos demais aspectos que forem julgados relevantes.

3.2 – O **LOCADOR** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.3 – Em caso de prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3.4 – O contrato não poderá ser prorrogado quando o **LOCADOR** tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3.5. Anualmente, o Gestor do Contrato verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público, havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus ao Erário.

CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

4.1 – O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, no ato da entrega das chaves e início da vigência deste contrato, o valor correspondente ao primeiro mês de aluguel, no montante de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) a título de adiantamento do aluguel referente ao período de vigência clausula 3.1.

5.2 - O pagamento será realizado por meio de transferência bancária, na xxxx xxxxx, mediante recibo emitido pelo LOCADOR.

5.3 Fica acordado que os aluguéis subsequentes vencerão no 5º (quinto) dia útil de cada mês, obedecendo ao cronograma mensal previsto neste contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do presente instrumento.

6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **LOCADOR**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **LOCATÁRIO**, do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.3 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.4 – No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será (ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.6 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será (ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.7 – Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

7.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca

PROJETO / ATIVIDADE: Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Agricultura e Pesca

FONTE DE RECURSO: 1.500

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

FICHA: 214

VALOR: R\$ 933.881,20.

7.2 – A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

8.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

8.3 – Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.

8.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **LOCADOR**.

- 9.5 – Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
- 8.6 – Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.
- 8.7 – Entregar ao LOCADOR, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.
- 8.8 – Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.
- 8.9 – Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.
- 8.10 – Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.
- 8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.
- 8.12 – Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato.
- 8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **LOCADOR**.
- 8.14 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 8.14.1 – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

- 9.1 – O **LOCADOR** deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.
- 9.2 – Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.
- 9.2.1 – Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:
- 9.2.1.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 9.2.1.2 – pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 9.2.1.3 – obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- 9.2.1.4 – indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 9.2.1.5 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- 9.2.1.6 – despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 9.2.1.7 – constituição de fundo de reserva.
- 9.3 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

- 9.4 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;
- 9.5 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

10.3 – O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.3.1 – Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

10.4 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.4.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

11.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o **LOCADOR** que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2 – Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa** de:

- i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.

iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "a", "b", "c" e "d" do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

11.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **LOCATÁRIO** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.4 – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.1 – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.5 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.6 – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.5 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.5 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.7 – Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

11.8 – A personalidade jurídica do **LOCADOR** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **LOCADOR**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.9 – O **LOCATÁRIO** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de

publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

11.10 – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.11 – Os débitos do **LOCADOR** para com a Administração **LOCATÁRIO**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o **LOCADOR** possua com o mesmo órgão ora **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

12.1 – As regras acerca da prestação de garantia na presente contratação são as estabelecidas no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

13.1 – Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2 – As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da **LOCATÁRIO**, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3 – Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1 – Os casos omissos serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

15.1 – As regras para subcontratação do objeto deste instrumento de contrato constam no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

16.2 – Fica eleito o Foro da Comarca de Barão de Grajaú - MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Barão de Grajaú – MA, xxx de xxxx de 2025

ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO

PELA LOCADOR

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA
ATRAVES PREFEITURA MUNICIPAL DE BARAO DE GRAJAU
CNPJ nº 06.477.822/0001-44
MANOEL DO CARMO AIRES
CPF nº 328.080.543-00

MANOEL CARLOS RODRIGUES PASSOS
CPF Nº 275.229.033-00,

Processo nº 063/2025- Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú - MA.

Parecer nº __/2025 - PGM

Assunto: Inexigibilidade de licitação. Locação de imóvel urbano, destinado a implementação, manutenção, funcionamento da horta comunitária municipal de Barão de Grajaú - MA.

Fundamentação Legal: art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais artigos.

Ao Gabinete do Prefeito,

I- RELATÓRIO

Versa o presente parecer acerca do requerimento formulado pela Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca, por meio de Documento de Formalização de Demanda, que tem por objeto a locação de imóvel urbano, destinado a implementação, manutenção, funcionamento da horta comunitária municipal de Barão de Grajaú - MA.

Destacam-se os seguintes documentos essenciais na instrução do processo:

1. Documento de Formalização de Demanda (DFD) formulado pela Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca;
2. Relatório de Vistoria;
3. Proposta de Preço do Proprietário enviado pela Imobiliária responsável pela locação;
4. Estudo Técnico Preliminar (ETP);
5. Termo de Referência (TR);
6. Minuta de Contrato formalizada pelo Setor de Planejamento;
7. Informação sobre a disponibilidade financeiro-orçamentária;
8. Declarações de Impacto financeiro e orçamentário, dentre outros.

Por fim, trazemos a lume que a matéria foi posta à apreciação jurídica para cumprimento do art. 53 § 1º da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

II- FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

a) Da Inexigibilidade da Licitação

Consoante vislumbra-se a partir da intelecção dos documentos que compõem a instrução processual, a formalização da presente contratação dar-se-á com base no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021, in verbis:

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 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.

Trata-se de hipótese legal que exige justificativa técnica da escolha, demonstração da adequação do imóvel ao interesse público e comprovação de que não há outros imóveis com características semelhantes disponíveis no mercado.

Neste interim, há de se destacar ainda os requisitos elencados neste dispositivo, quais sejam: justificativa que demonstre a singularidade do imóvel (1), comprovação de inexistência de imóveis públicos que atendam a necessidade e avaliação previa do bem (2), além de compatibilidade do preço com o mercado (3).

Consoante os documentos que integram a presente instrução processual, verifica-se que a contratação pretendida mostra-se adequada à

adoção dos parâmetros previstos no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a necessidade da Administração Pública.

Assim, considerando o disposto no 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e as informações acima dispostas, é imprescindível que o processo contenha:

- a) Justificativa da necessidade da locação de imóvel urbano, destinado à implementação, manutenção e funcionamento da horta comunitária municipal;
- b) Laudo técnico ou parecer da área responsável demonstrando que o imóvel atende às exigências de localização, segurança, acessibilidade e estrutura física;
- c) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

Retomando aos requisitos acima, destaca-se que consta nos autos laudo técnico demonstrando que as características do imóvel suprem, de forma ideal, as necessidades da Administração Pública, tendo em vista a satisfação de todos os requisitos presentes no Termo de Referência e no Documento Oficial de Demanda.

Quanto à questão da adequação do valor da locação aos praticados no mercado, levou-se em conta o laudo de avaliação do imóvel emitido pela Engenheira Ruth Otamária da Silva Aires, responsável técnica lotada na Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú.

A pesquisa de mercado foi realizada de acordo com os requisitos do artigo 23, §4º da Lei nº 14.133/2021:

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

§ 4º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o

contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.

Compulsando os autos, observa-se que foi realizado laudo de avaliação do imóvel, método este devidamente reconhecido pelo Tribunal de Contas da União, além disso, a propriedade em comento foi a única que possuía disponibilidade, atendia as especificações necessárias.

Logo, verifica-se que a contratação em apreço diz respeito à única solução possível para suprir o interesse e a necessidade da Administração Pública, restando, portanto, evidente o cumprimento do disposto no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

b) Da Instrução Processual

Superados os aspectos inerentes à adequação legal, é importante destacar que a instrução do processo em análise também cumpre os requisitos necessários, senão vejamos.

Quanto a este ponto, a Lei Federal nº 14.133/2021 resta silente, sendo salutar invocar as lições dispostas na Lei de Licitações e Contratos, nos seguintes termos:

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.

Compulsando os autos verifica-se que foram cumpridos os requisitos constantes no item acima, restando, portanto, evidenciada a regularidade da instrução processual até o presente momento.

Ressalta-se que o imóvel a ser locado, está em conformidade com os requisitos exigidos no Documento Oficial de Demanda e Termo de Referência, no que tange as características mínimas necessárias apresentadas no Laudo de Avaliação também acostado aos autos deste processo.

c) Da Análise da Minuta do Contrato

Quanto às minutas dos documentos, em exame, denota-se que o Termo de Referência é modelo padrão elaborado em conformidade com as exigências legais, razão pela qual entende-se que preenche os requisitos obrigatórios contidos no art. 25 da Lei nº 14.133/21.

No que diz respeito a estes “requisitos legais” do Contrato Administrativo, observa-se que a Lei Federal nº 14.133/21 estabelece o rol de cláusulas essenciais nos moldes do art. 92, in verbis:

Art. 92. São necessárias 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 nas 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.
- § 3º Independentemente do prazo de duração, o contrato deverá conter cláusula que estabeleça o índice de

reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, e poderá ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos.

Da análise da minuta do contrato vinculado ao instrumento convocatório em seu Anexo, constata-se que esta observa os requisitos mínimos exigidos pelo artigo supracitado, tendo em vista que contém todas as cláusulas pertinentes a esta contratação, não sendo necessária nenhuma correção.

Por fim, observa-se que os documentos contém, de forma clara e suficiente, as descrições sucintas do objeto e suas características, descrevendo os itens, estimativa, direitos e responsabilidades, estando, portanto, aptos a fornecer as informações necessárias e satisfatórias ao que a Administração Pública necessita. Assim, entende-se que as exigências dos dispositivos legais pertinentes foram atendidas.

Desta forma, feita a análise acima, verifica-se claramente que o objeto de interesse deste se enquadra nas hipóteses de inexigibilidade de licitação e, ainda, que foram preenchidos todos os requisitos exigidos em lei.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, verifica-se que o Processo Administrativo nº 063/2025 se encontra em conformidade com o estabelecido na Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, em especial com o disposto no art. 74, V, hipótese em que esta assessoria jurídica conclui pela viabilidade da contratação em epígrafe, concluindo-se, portanto, pela regularidade da Inexigibilidade de Licitação que visa a Locação de imóvel urbano, destinado a implementação, manutenção, funcionamento da horta comunitária municipal de Barão de Grajaú - MA, nos termos ora pretendidos.

S.M.J., este é o meu parecer, que submetemos à análise da Autoridade Superior.

Barão de Grajaú – MA, 25 de abril de 2025.



Júlio César Primeiro Oliveira Teixeira

Procurador Geral do Município de Barão de Grajaú - MA

OAB/MA nº 13.719





GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

PORTARIA

PORTARIA Nº 010/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Sr. **JOSÉ NILTON PEREIRA DA SILVA**, portador da cédula de identidade RG nº 051781822014-4 SSP/MA, CPF nº 693.485.963-49, para exercer o cargo em comissão de **Secretário Municipal de Infraestrutura e Habitação**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

PORTARIA

PORTARIA Nº 011/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Sr. **RAYLAN MOREIRA DA FONSECA**, portador da cédula de identidade RG nº 50156683 SSP/PI, CPF nº 022.790.043-05, para exercer o cargo em comissão de **Chefe da CPL**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

FLS. Nº 072

PROC. Nº 063 / 2025

RUBRICA: ls

PORTARIA

PORTARIA Nº 011/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Sr. **JULIO CESAR PRIMEIRO OLIVEIRA TEIXEIRA**, portador da cédula de identidade RG nº 0192995220019 SESP/MA, CPF nº 027.571.613-93, para exercer o cargo em comissão de **Procurador Geral do Município**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

PORTARIA

PORTARIA Nº 012/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Sr. **JOSE GONÇALVES DA SILVA FILHO**, portador da cédula de identidade RG nº 46282688353 SSP/PI, CPF nº 46208260883-53, para exercer o cargo em comissão de **Diretor de Departamento de Recursos Humano**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal



Inexigibilidade nº 004/2025

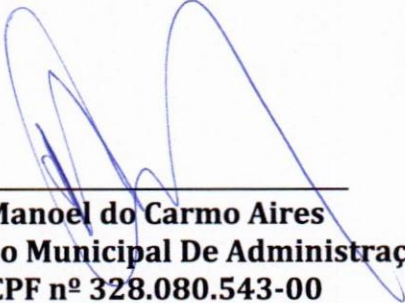
Processo Administrativo nº 063/2025

FLS. Nº 033
PROC. Nº 063/2025
RUBRICA: lp

À Controladoria Geral do Município,

Barão de Grajaú (MA), 28 de abril de 2025.

Encaminho os autos para análise e emissão de parecer da Controladoria Geral do Município, acerca da regularidade da presente Inexigibilidade nº 004/2025, a fim de respaldar os procedimentos realizados dentro da contratação.



Manoel do Carmo Aires
Secretário Municipal De Administração
CPF nº 328.080.543-00

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ
CNPJ: 06.477.822/0001-44

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

FLS. Nº 074
PROC. Nº 063/2025
RUBRICA: lv

1. DADOS DO PROCESSO

CAMPO	INFORMAÇÃO
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	063/2025
Nº DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO/LICITAÇÃO:	INEXIGIBILIDADE Nº004/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA
OBJETO:	CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA POR MEIO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA HORTA COMUNITARIA DE BARÃO DE GRAJAÚ
LICITANTE/CONTRATADO EM ANÁLISE:	MANOEL CARLOS ROBRIGUES PASSOS,
CNPJ/CPF:	275.229.033-00
FUNDAMENTO LEGAL (Se For o Caso):	Artigo e Inciso da Lei nº 14.133/2021

2. METODOLOGIA E ESCOPO DA ANÁLISE

O presente relatório visa analisar a documentação de habilitação MANOEL CARLOS ROBRIGUES PASSOS para atestar a conformidade com as exigências legais (Arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021 e outras normas aplicáveis) e do Termo de Referência/Edital, para fins de subsídio à decisão final da autoridade competente e ao controle da legalidade pelo Órgão de Controle Interno.

A análise concentrou-se na verificação dos documentos listados, com foco em:

- Existência e validade das certidões e documentos.
- Compatibilidade do objeto social com o objeto da contratação.
- Atendimento aos requisitos de qualificação técnica e econômico-financeira, quando exigidos.

3. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ANALISADOS E CONFORMIDADE

A verificação dos documentos apresentados seguiu o Termo de Referência/Edital/Minuta de Contrato e as disposições da Lei nº 14.133/2021, em especial quanto à Qualificação Jurídica, Fiscal, Social, Trabalhista, e, quando for o caso, Técnica e Econômico-Financeira.



Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

PORTARIA

PORTARIA Nº 004/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Sr. **FRANCISCO ROBERTO CARNEIRO ARAÚJO JÚNIOR**, portador da cédula de identidade RG nº 129493937 SSP/MA, CPF nº 698.677.983-68, para exercer o cargo em comissão de **Secretário Municipal de Saúde**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

PORTARIA

PORTARIA Nº 005/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear a Sra. **KATIANA AIRES ALMEIDA**, portadora da cédula de identidade RG nº 0438141420111 SSP/MA, CPF nº 705239833-87, para exercer o cargo em comissão de **Diretora do Hospital Municipal Barjonas Lobão**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

FLS. Nº 076

PROC. Nº 063/2025

RUBRICA: lo

PORTARIA

PORTARIA Nº 007/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Sr. **IDALECIO ALVES NOGUEIRA**, portador da cédula de identidade RG nº 448798956 SSP/MA, CPF nº 755.958.853-00, para exercer o cargo em comissão de **Controlador Geral do Município**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

PORTARIA

PORTARIA Nº 008/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear a Sra. **EDINEUDA PEREIRA DA SILVA**, portadora da cédula de identidade RG nº 1.659.050 SSP/PI, CPF nº 373.980.673-72, para exercer o cargo em comissão de **Secretário Municipal de Assistência Social**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.



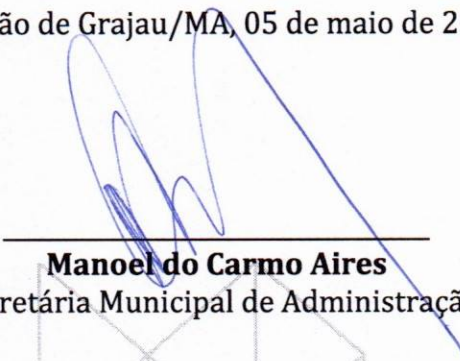
TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
INEXIGIBILIDADE Nº 004/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 063/2025

O Secretário Municipal de Administração do Município de Barão de Grajaú/MA, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade com o parecer jurídico exarado nos autos do Processo Administrativo nº 063/2025, RECONHECE a situação de inexigibilidade de licitação e, com fundamento no art. 71, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, ADJUDICA e HOMOLOGA a presente contratação direta.

O objeto consiste na Locação de imóvel urbano, destinado a implementação, manutenção, funcionamento da horta comunitária municipal de Barão de Grajaú-MA, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

A contratação será celebrada com o Sr. MANOEL CARLOS RODRIGUES PASSOS, inscrito no CPF Nº 275.229.033-00, residente e domiciliado na Rua David Caldas, Nº 573-A, Ibiapaba, Floriano-PI, para a locação do imóvel urbano situado na Rua Jose Wilson, nº 344, Nossa Senhora da Conceição, Barão de Grajaú/MA, destinado ao funcionamento das horta comunitária Municipal, pelo período de 12 (doze) meses, com valor mensal de R\$ 2.000,00 e valor global de R\$ 24.000,00 conforme condições estabelecidas nos autos.

Barão de Grajaú/MA, 05 de maio de 2025.


Manoel do Carmo Aires
Secretária Municipal de Administração

CONTRATO Nº 063/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.233/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE ALUGUEL Nº 004/2025
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 063/2025



OBJETO CONTRATUAL

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, DESTINADO À IMPLEMENTAÇÃO, MANUTENÇÃO
FUNCIONAMENTO DA HORTA COMUNITÁRIA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ/MA.



VALOR CONTRATUAL

R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) mensal, totalizando o valor global R\$24.000,00 (Vinte e quatro mil reais)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: 07/05/2025
FINAL: 07/05/2026



DADOS DO LOCATÁRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA ATRAVÉS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ, CNPJ nº 06.477.822/0001-44
Rua Seroa da Mota, s/n, Centro, Barão de Grajaú - MA
Nome responsável Manoel do Carmo Aires, CPF nº 328.080.543-00



DADOS DO LOCADOR

MANOEL CARLOS RODRIGUES PASSOS, brasileiro, inscrito no CPF nº 275.229.033-00,
Residente e domiciliado na Rua David Caldas, Nº 573A, Ibiapaba, Floriano, PI.

PREÂMBULO

Aos 07 de Maio de 2025, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ - MA**, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura, CNPJ nº 06.477.822/0001-44, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 na presença de testemunhas abaixo nomeadas acordam em assinar o presente **TERMO DE CONTRATO**, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)

1.1 – O presente instrumento tem por objeto a locação de imóvel urbano, destinado à implementação, manutenção e funcionamento da Horta Comunitária Municipal, de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:

COMARCA DE REGISTRO	BARÃO DE GRAJAÚ
MATRÍCULA Nº	030676.2.0001611-35
FOLHA Nº	130/130
LIVRO Nº	2
ÁREA DO TERRENO	7.460,06 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	23,00 m ²

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (art. 92, V)

2.1 – O valor do aluguel mensal é de R\$2.000,00 (dois mil reais), totalizando o valor de R\$24.000,00 (Vinte e quatro mil reais), pelo prazo total de vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação terá início na data de 07/05/2025 e encerramento em 07/05/2026, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

3.1.2 – A prorrogação de que trata esse item é condicionada à avaliação, por parte do Gestor do Contrato, da vantajosidade da prorrogação, a qual deverá ser realizada motivadamente, com base no Histórico de Gestão do Contrato, nos princípios da manutenção da necessidade, economicidade e oportunidade da contratação, e nos demais aspectos que forem julgados relevantes.

3.2 – O **LOCADOR** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.3 – Em caso de prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3.4 – O contrato não poderá ser prorrogado quando o **LOCADOR** tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3.5. Anualmente, o Gestor do Contrato verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público, havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus ao Erário.

CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

4.1 – O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, no ato da entrega das chaves e início da vigência deste contrato, o valor correspondente ao primeiro mês de aluguel, no montante de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) a título de adiantamento do aluguel referente ao período de vigência clausula 3.1

5.2 - O pagamento será realizado por meio de transferência bancária, na Agência 0068 / Conta 10877-2, Banco do Nordeste, mediante recibo emitido pelo LOCADOR.

5.3 Fica acordado que os aluguéis subsequentes vencerão no 5º (quinto) dia útil de cada mês, obedecendo ao cronograma mensal previsto neste contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do presente instrumento.

6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **LOCADOR**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **LOCATÁRIO**, do índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.3 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.4 – No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será (ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.6 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será (ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.7 – Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

7.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos conforme dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca

PROJETO / ATIVIDADE: Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Agricultura e Pesca

FONTE DE RECURSO: 1.500

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.39.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

FICHA: 215

VALOR: R\$ 933.881,20.

7.2 – A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

- 8.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 8.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.
- 8.3 – Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.
- 8.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **LOCADOR**.
- 8.5 – Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
- 8.6 – Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.
- 8.7 – Entregar ao **LOCADOR**, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.
- 8.8 – Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do **LOCADOR**.
- 8.9 – Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.
- 8.10 – Permitir o acesso do **LOCADOR** ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.
- 8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.
- 8.12 – Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato.
- 8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **LOCADOR**.
- 8.14 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
 - 8.14.1 – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 8.15- Fica estabelecido que o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre o imóvel objeto deste contrato será de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO, ou seja, da Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú – MA, durante toda a vigência contratual, inclusive em caso de prorrogação, conforme o disposto no art. 22, parágrafo único, inciso VIII, da Lei nº 8.245/1991, aplicável subsidiariamente à presente contratação.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1 – O **LOCADOR** deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

9.2 – Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.

9.2.1 – Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:

9.2.1.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

9.2.1.2 – pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

9.2.1.3 – obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

9.2.1.4 – indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

9.2.1.5 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

9.2.1.6 – despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

9.2.1.7 – constituição de fundo de reserva.

9.3 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

9.4 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;

9.5 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

10.3 – O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.3.1 – Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

10.4 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.4.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

11.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o **LOCADOR** que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2 – Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa** de:

- i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.
 - a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.
- iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “a”, “b”, “c” e “d” do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

11.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **LOCATÁRIO** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.4 – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.1 – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.5 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.6 – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.5 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.5 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.7 – Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

11.8 – A personalidade jurídica do **LOCADOR** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **LOCADOR**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.9 – O **LOCATÁRIO** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

11.10 – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.11 – Os débitos do **LOCADOR** para com a Administração **LOCATÁRIO**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o **LOCADOR** possua com o mesmo órgão ora **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

12.1 – As regras acerca da prestação de garantia na presente contratação são as estabelecidas no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

13.1 – Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2 – As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da **LOCATÁRIO**, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3 – Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1 – Os casos omissos serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

15.1 – As regras para subcontratação do objeto deste instrumento de contrato constam no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

16.2 – Fica eleito o Foro da Comarca de Barão de Grajaú - MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Barão de Grajaú – MA, 07 de Maio de 2025

ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO

Manoel do Carmo Aires
Secretário Mun. de Administração
Port. 001/GAB.PREF/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA
ATRAVÉS PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE
GRAJAU – CNPJ nº 06.477.822/0001-44
MANOEL DO CARMO AIRES
CPF nº 328.080.543-00

PELA LOCADOR

Manoel Carlos Rodrigues Passos
MANOEL CARLOS RODRIGUES PASSOS
CPF Nº 275.229.033-00

TESTEMUNHAS

NOME:

NOME:



RESENHA DE CONTRATO N.º 072/2025.

RESENHA DE CONTRATO N.º 072/2025.

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO A SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO ATRAVÉS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ, CNPJ nº 06.477.822/0001-44, E DE OUTRO LADO, A EMPRESA SISTEMA DE LOCAÇÃO CONTÁBIL LTDA - ADTR INFORMÁTICA, CNPJ nº 09.295.258/0001-37. OBJETO: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO, COMPREENDENDO: (I) O FORNECIMENTO DE LICENÇA DE USO DE SISTEMA INFORMATIZADO INTEGRADO DE CONTABILIDADE PÚBLICA, INCLUINDO MÓDULOS COMPATÍVEIS COM A LEI COMPLEMENTAR Nº 101/2000 (LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL); E (II) O GERENCIAMENTO E MANUTENÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS DESTINADAS À ALIMENTAÇÃO CONTÍNUA DO PORTAL DA TRANSPARÊNCIA DO MUNICÍPIO DE BARÃO DE GRAJAÚ/MA. AMPARO LEGAL: LEI Nº 14.133/2021. VALOR GLOBAL: R\$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais). VIGÊNCIA: 12 MESES. CONTRATANTE: MANOEL DO CARMO AIRES, CPF nº 328.080.543-00, SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ - MA. CONTRATADA: SISTEMA DE LOCAÇÃO CONTÁBIL LTDA - ADTR INFORMÁTICA, CNPJ nº 09.295.258/0001-37, REPRESENTADA POR THAIARA RAYANNE ARAUJO BARROSO SALES, CPF nº 600.876.523-07.

Barão de Grajaú - MA, 30 de maio de 2025.

Identificador: 1327-caf4dbd01834da6f406f47dc2547e4c55203d5e1

RESENHA DE CONTRATO N.º 063/2025.

RESENHA DE CONTRATO N.º 063/2025.

PARTES: CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO A SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA - PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ/MA, E DE OUTRO LADO, MANOEL CARLOS RODRIGUES PASSOS, CPF Nº 275.229.033-00.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, DESTINADO À IMPLEMENTAÇÃO, MANUTENÇÃO FUNCIONAMENTO DA HORTA COMUNITÁRIA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ/MA, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.

AMPARO LEGAL: LEI Nº 14.133/2021.

VALOR GLOBAL: R\$ 24.000,00 (VINTE E QUATRO MIL REAIS).

VIGÊNCIA: 12 MESES.

CONTRATANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA ATRAVÉS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ, CNPJ nº 06.477.822/0001-44.

CONTRATADA: MANOEL CARLOS RODRIGUES PASSOS, CPF Nº 275.229.033-00.

BARÃO DE GRAJAÚ - MA, 07 DE MAIO DE 2025.

Identificador: 1327-8b5c6a721e7fe37bdc130839d760f4fb785d1457

RESENHA DE CONTRATO N.º 068/2025.

RESENHA DE CONTRATO N.º 068/2025.

PARTES: CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE- PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ/MA , E DE OUTRO LADO, SXMEDIC COMERCIO, LOCAÇÃO E SERVIÇOS LTDA, CNPJ Nº29.562.894/0001-95. **OBJETO:** A LOCAÇÃO DE SISTEMA DE RAIOS X – TIPO DR (DIGITAL RADIOGRAPHY), INCLUINDO ESTAÇÃO DE TRABALHO (DROC), SOFTWARES LICENCIADOS PARA AQUISIÇÃO DE IMAGENS, COMPUTADOR, NOBREAK, SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO, MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA (EXCETO DEFEITOS POR MAU USO) DESTINADO AO ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE BARÃO DE GRAJAÚ-MA, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES. **AMPARO LEGAL:** LEI Nº 14.133/2021. **VALOR GLOBAL:** R\$ 61.000,00 (SESSENTA E UM MIL REAIS). **VIGÊNCIA:** 12 MESES. **CONTRATANTE:** FABRÍCIA FERNANDES BARROS, CPF Nº 034.086.683-70, SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE. **CONTRATADA:** SXMEDIC COMERCIO, LOCAÇÃO E SERVIÇOS LTDA, CNPJ Nº 29.562.894/0001-95.

BARÃO DE GRAJAÚ - MA, 22 DE MAIO DE 2025.

Identificador: 1327-bdf6d3a5085122ba732e4a4e2732854c442fe242

FLS. Nº 086

PROC. Nº 063/2025

RUBRICA: lp

