



SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando do nosso ponto!

ESTUDO TÉCNICO
PRELIMINAR

OBJETOO: Locação de Imóvel para implantação dos serviços do VIVA PROCON, Situado na Rua Onildo Gomes, s/n, centro – Campestre do Maranhão, para atender as necessidades da Administração pública de campestre do Maranhão /MA.

CAMPESTRE DO MARANHÃO
2024



SECRETARIA DE
EDUCAÇÃO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa gente!

INTRODUÇÃO.

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE.

A demanda ora em análise refere-se ao objeto: **Locação de Imóvel para implantação dos serviços do VIVA PROCON, Situado na Rua Onildo Gomes, s/n, centro – Campestre do Maranhão, para atender as necessidades da Administração pública de campestre do Maranhão /MA.** Uma vez que esta municipalidade não possui prédio para atender as necessidades desta administração.

É importante frisar que o imóvel objeto da locação serverá como apoio a secretaria Municipal de Administração, para receber reclamações e denúncias de abusos praticados por fornecedores de produtos e de serviços, bem como a apuração desses atos, quer seja na esfera administrativa ou judicial, sendo que esta administração não dispõe de imóvel publico para atender tais demandas, visto que o imóvel a ser locado, dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas

Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela mencionada Secretaria Municipal de Administração.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o **implantação dos serviços do VIVA PROCON**, onde serão prestados apois a toda comunidade campestrina.

O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pela Secretaria Municipal de Administração, e, em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo

Frisa-se ainda que consta no termo de justificativa, a informação de que o imóvel em questão atende as necessidades de **implantação dos serviços do VIVA PROCON**, onde serão prestados apois a toda comunidade campestrina, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda do departamento em questão.

LEVANTAMENTO DE MERCADO.

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos daconveniência, economicidade e eficiência, conforme Laudo Técnico emitido pelo setor de engenharia.

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observouse que, em matéria de soluções para a **implantação dos serviços do VIVA PROCON**, onde serão prestados apois a toda comunidade campestrina, a administração pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste



SECRETARIA DE
EDUCAÇÃO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa gente!

serviço, são eles:

a) Aquisição:

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

b) Locação:

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.

Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

c) Análise da Solução

Desta feita concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel, destinado a **implantação dos serviços do VIVA PROCON**, onde serão prestados após a toda comunidade campestre, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela. Uma vez que a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades da Secretaria Municipal de Administração.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser um imóvel que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para a **implantação dos serviços do VIVA PROCON** no município de campestre do maranhão através da secretaria municipal de Administração, ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores: lojas, farmácias entre outros.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

Assim, por força de tais fatos, impõe-se a imperiosa necessidade de locação de imóvel que possua características compatíveis com a necessidade do setor requisitante, tudo com amparo na Lei municipal.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES.

A presente locação tem como período, 12 (doze) meses para atendimento da demanda estabelecida, conforme o objeto desse processo. As quantidades dos meses previstos para a locação do imóvel foram



SECRETARIA DE
EDUCAÇÃO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa gente!

estabelecidas em uma previsão média, com base na demanda informada pela Administração, mas que se acredita que serão necessárias, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO.

Após a pesquisa de mercado e busca de imóveis com características próximas a do referido imóvel, já que a localização é bem favorável por ser no centro da cidade, justificando assim o valor máximo de 16.944,00 (Dezesseis mil, novecentos e quarenta e quatro reais) anual que será pago em 12 (doze) parcelas iguais e sucessivas de R\$ 1.412,00 (um mil, quatrocentos e doze reais) mensais. Sendo que este valor corresponde a 80% do valor apresentado pela proprietária do imóvel, conforme laudo técnico emitido pelo setor de engenharia.

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO.

Não aplicável. Em razão das características do contrato, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES.

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralisação das funções essenciais desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Saúde.

ALINHAMENTO COM O PLANO DE ANUAL DE CONTRATAÇÕES.

No momento, a Administração Pública Municipal não possui um Plano de Contratações Anual. Entretanto, a contratação está alinhada com os objetivos e metas do órgão. Ainda que não haja um Plano de Contratações Anual, a contratação está em conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos na legislação aplicável e no interesse público.

A previsão de recursos financeiros necessários para a realização desta contratação será incluída no orçamento do órgão ou entidade, garantindo a viabilidade financeira da contratação.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS.

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Compra de produtos (má qualidade, garantia, defeitos e vícios do produto, cumprimento da oferta, atraso ou não entrega do produto);
- b) Contratação de serviços (cobrança indevida ou dúvidas sobre cobrança de serviços);
- c) Serviços oferecidos por instituições financeiras (cobrança indevida, fraudes);
- d) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade nos serviços de apoio a comunidade;
- e) Obter estrutura adaptada para atendimento aos serviços de apoio aos consumidores;

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO.

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades durante a vigência do Contrato. De maneira que no presente contrato não há que se falar em providências prévias.

IMPACTOS AMBIENTAIS.

Não se aplica.



SECRETARIA DE
EDUCAÇÃO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa gente!

VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

- A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
- Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

LOCAL DE REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS.

Não se aplica.

CONTATO.

Fone: 9 99 8511-2940

Campestre do Maranhão, 02 de maio de 2024.



JASIEL DE OLIVEIRA LIMA
Secretário Municipal de planejamento



SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando dos nossos gente!

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

Setor Requisitante (Unidade/Setor):
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Responsável pela Demanda (Nome/Cargo/Função):
CLAUDEONOR DO VALE SANTOS - Secretário Municipal de Administração
Classificação do objeto:
() Aquisição de bens; (X) Serviços de Locação de Imóvel

1. Objeto da contratação:
1.1. Locação de Imóvel Situado na Rua Onildo Gomes, s/n, centro – Campestre do Maranhão, para implantação dos serviços do VIVA PROCON, neste município para atender as necessidades da Administração pública de campestre do Maranhão /MA. O imóvel deve possuir no mínimo: 135,15 m sendo 102.90m- de área construída, já constante de 01 (uma) casa, construída de tijolos, rebocada, pintada, teto de madeira serrada e coberta de telhas comuns, com piso de cerâmica e calçada de cimento, murada, toda em torro de gesso, com instalação elétrica e sanitária, em bom estado de conservação, com: 01 área/garagem, 01 sala, 01 corredor, 04 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 área de serviço com lavanderia, 01 portão e 01 portão frontal de ferro, 06 portas de madeira, e 02 janelas de vidro e alumínio, Situado na Rua Onildo Gomes, s/n, centro – Campestre do Maranhão
2. Justificativa da necessidade da contratação:
2.1. Com a locação do imóvel pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades básicas de funcionamento das aulas uma vez que a escola principal está em reforma. Desta forma é imprescindível a locação deste imóvel. 2.2. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização. 2.3. O órgão está à disposição dos consumidores em geral para receber reclamações e denúncias de abusos praticados por fornecedores de produtos e de serviços, bem como a apuração desses atos, quer seja na esfera administrativa ou judicial.
3. Quantitativo a ser adquirido/contratado:

Rua. Onildo Gomes, nº 134 - Centro, CEP:65968-000, Campestre do Maranhão-MA
CNPJ: 01.598.550/00001-17

www.campestredomaranhao.ma.gov.br



SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Construindo de novo a partir!

Item	Bandas/cantores	Und	Quant meses	de Valor unitário	Preço Total
01	Locação de Imóvel Situado na Rua Onildo Gomes, s/n, centro – Campestre do Maranhão, para implantação dos serviços do VIVA PROCON, neste município para atender as necessidades da Administração pública de campestre do Maranhão /MA,	Locação	12	R\$ 1.412,00	R\$ 16.944,00
(Dezesseis mil, novecentos e quarenta e quatro reais)					R\$ 16.944,00
4. Previsão de data em que pode ser prestado os serviços:					
Os serviços deverão ser presta por 12 meses					
5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO					
CONFORME LAUDO TÉCNICO					
6. Indicação da Equipe de Planejamento (se for o caso):					
6.1. Na Prefeitura Municipal de Campestre do Maranhão, não tem equipe de planejamento. As demandas são oriundas das Secretarias Municipais requisitantes.					
Declaro que os servidores indicados foram comunicados e estão cientes de suas atribuições.					
Campestre do Maranhão – MA, 02 de maio de 2024					
 CLAUDEONOR DO VALE SANTOS Secretário Municipal de Administração Portaria nº 006/2021					



**SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO**

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa gente!

ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

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

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Saúde de Campestre do Maranhão/MA.

OBJETO: Locação de Imóvel Situado na Rua Onildo Gomes, s/n, centro – Campestre do Maranhão, para implantação dos serviços do VIVA PROCON, neste município para atender as necessidades da Administração pública de campestre do Maranhão /MA

RESPONSÁVEL: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PRAZO: 07 (sete) meses

DA LICITAÇÃO

Processo Administrativo nº. 023.5/2024

Modalidade: Inexigibilidade de Licitação Nº 006/2024

Campestre do Maranhão – MA, 06 de maio de 2024.

JASIEL DE OLIVEIRA LIMA
Secretário Municipal de Planejamento



SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando dos nossos gente!

DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
PARA: SETOR DE CONTABILIDADE

Venho através deste, solicitar de Vossa Senhoria, informação se a Secretaria Municipal de Administração, dispõe de dotação e recursos orçamentários para **Locação de Imóvel Rua Onildo Gomes, s/n, centro – Campestre do Maranhão, para implantação dos serviços do VIVA PROCON, neste município para atender as necessidades da Administração pública de campestre do Maranhão /MA, tendo como valor total da contratação a importância de R\$ 16.944,00 (Dezessis mi, novecentos e quarenta e quatro reais).**

Campestre do Maranhão – MA, 13 de Maio de 2024.



JASIEL DE OLIVEIRA LIMA
Secretario Municipal de Planejamento



CONTABILIDADE



Campestre do Maranhão - MA, 14 de Maio de 2024.

Ilmo. Senhor,
JASIEL DE OLIVEIRA LIMA
Secretário Municipal de Planejamento

Em atendimento ao solicitado pela Secretaria Municipal de Planejamento de Campestre do Maranhão - Ma, Solicitando dotação orçamentaria para a **Locação de Imóvel Rua Onildo Gomes, s/n, centro – Campestre do Maranhão, para implantação dos serviços do VIVA PROCON, neste município para atender as necessidades da Administração pública de campestre do Maranhão /MA** cumpre-nos informar que está previsto recursos orçamentários e financeiros na dotação orçamentária, através da Lei Orçamentária nº 155/2023, conforme a seguir:

ORGÃO 01 = PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE DO MARANHÃO

UNIDADE 04: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 04 122 0015 2008 0000 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração

NATUREZA: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

SARA RUBIA MARTINS DA SILVA

Contadora Geral

CRC/MA-015979/O-7



SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Construindo de novo, sempre frente!

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO DA DESPESA

Declaro, nos termos do Quadro de Detalhamento da Despesa - QDD e informação de disponibilidade orçamentária e financeira, que a despesa, que tem por objeto é a **Locação de Imóvel Situado na Rua Onildo Gomes, s/n, centro – Campestre do Maranhão, para implantação dos serviços do VIVA PROCON, neste município para atender as necessidades da Administração pública de campestre do Maranhão /MA**, tem adequação com a Lei Federal nº 14.133/2021, está incluída no Plano Plurianual-PPA, na Lei de Diretrizes Orçamentárias-LDO e na Lei Orçamentária Anual - LOA, conforme dispõe o artigo 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000:

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

(...)

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

Declaro ainda, que a despesa preenche os requisitos exigidos pela Lei Complementar nº 101/2000, conhecida como Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF, sendo que a mesma não causará impacto orçamentário e financeiro nos exercícios subsequentes e não ultrapassará os limites estabelecidos para o exercício financeiro de **2024**.

Dotação Orçamentária nº:

ORGÃO 01 = PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE DO MARANHÃO
UNIDADE 04: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 04 122 0015 2008 0000 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração
NATUREZA: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

Campestre do Maranhão – MA, 07 de maio de 2024.

JASIEL DE OLIVEIRA LIMA
Secretário Municipal de Planejamento



SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando de você gente!

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Administração.

ASSUNTO: Locação de Imóvel.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 027.1/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER O CENTRO DE APOIO AO AUTISTA DO MUNICÍPIO DE CAMPESTRE DO MARANHÃO, SITUADO NA RUA BELÉM, S/N, PRIMAVERA – CAMPESTRE DO MARANHÃO.

Considerando que o objeto se enquadra nos termos que a inviabilidade de competição para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme estabelecido no artigo 74, V, da Lei Federal 14.133/2021, indicamos que a contratação ocorra por inexigibilidade de licitação.

Diante disto, encaminha-se o processo em epígrafe à Comissão de Licitação e Contratos, para análise do atendimento aos requisitos necessários e prosseguimento do feito, visando a contratação, conforme proposta de preços e documentos técnicos anexos.

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

Campestre do Maranhão – MA, 07 de maio de 2024.

JASIEL DE OLIVEIRA LIMA
Secretário Municipal de Planejamento



SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa gente!

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Administração/SLC

ASSUNTO: Solicitação Parecer.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 023.5/2024

OBJETO: Locação de Imóvel Situado na Rua Onildo Gomes, s/n, centro – Campestre do Maranhão, para implantação dos serviços do VIVA PROCON, neste município para atender as necessidades da Administração pública de campestre do Maranhão /MA

À Procuradoria Municipal,

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

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

(...)

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

.....

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

Campestre do Maranhão/MA, 08 de maio de 2024.



JORGE ANTÔNIO VIEIRA DE SENA
Agente de Contratação



PROCURADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando de nosso gente!

PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo: Nº 023.5/2024
Inexigibilidade de Licitação nº 006/2024
Interessado: Secretaria Municipal de Planejamento
Objeto: Locação de Imóvel Situado na Rua Onildo Gomes, s/n, centro – Campestre do Maranhão, para implantação dos serviços do VIVA PROCON, para atender as necessidades da Administração pública de Campestre do Maranhão /MA

ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATOS. INEXIGIBILIDADE DE Locação de Imóvel Situado na Rua Onildo Gomes, s/n, centro – Campestre do Maranhão, para implantação dos serviços do VIVA PROCON, para atender as necessidades da Administração pública de Campestre do Maranhão /MA, EM OBSERVÂNCIA DO ART. 74, V DA LEI FEDERAL Nº 14.133/21. OPINIÃO PELA POSSIBILIDADE.

I – Inexigibilidade de Licitação para aluguel de imóvel para funcionamento de garagem de Veículos e Máquinas Pesadas e depósito de materiais da SEINFRA.

II – Admissibilidade. Hipótese prevista no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/21.

III – Pelo prosseguimento, com observância do constante no presente parecer.

I. RELATÓRIO

O presente cuida de Parecer Jurídico solicitado pela Comissão Permanente de Licitação do Município de Campestre do Maranhão, sobre a regularidade do processo de inexigibilidade de licitação com objetivo de **Locação de Imóvel Situado na Rua Onildo Gomes, s/n, centro – Campestre do Maranhão, para implantação dos serviços do VIVA PROCON, para atender as necessidades da Administração pública de Campestre do Maranhão /MA.**

Vem-se por meio deste elucidar se foram observados todos os regramentos legais quanto aos procedimentos adotados.

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em



PROCURADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidado de seu povo gente!

relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

Nesse sentido também é o entendimento do TCU:

"344. Há entendimentos nesta Corte no sentido de que não se pode responsabilizar o parecerista jurídico pela deficiência na especificação técnica da licitação, já que tal ato é estranho à sua área de atuação, à exemplo do Acórdão 181/2015-TCU-Plenário, de relatoria do Ministro Vital do Rego. Além desse, o Relatório do Ministro Raimundo Carreiro que fundamentou o Acórdão 186/2010-TCU-Plenário também segue essa linha de entendimento, especificando a função do parecer jurídico: 'O parecer da assessoria jurídica constitui um controle sob o prisma da legalidade, isto é, a opinião emitida atesta que o procedimento respeitou todas as exigências legais. O parecerista jurídico não tem competência para imiscuir-se nas questões eminentemente técnicas do edital.'"

(Acórdão TCU 1492/21)

Oportuno esclarecer que o exame deste órgão de assessoramento jurídico é feito nos termos do art. 53, I, II e 72, III da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, abstraindo-se os aspectos de conveniência e oportunidade da contratação em si. Nada obstante, recomenda-se que a área responsável atente sempre para o princípio da impessoalidade, que deve nortear as compras e contratações realizadas pela Administração Pública, ainda com mais rigidez em se tratando de contratação direta, exceção à regra da licitação.

É o relatório.

II. DA ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, cumpre destacar que compete a Procuradoria, única e exclusivamente, prestar consultoria, sendo este parecer meramente opinativo, sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos a conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira, salvo hipóteses teratológicas.

O procedimento licitatório destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

Todavia, em regra, a Constituição Federal determinou no art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidos por licitação. No tocante aos processos licitatórios, observa-se a aplicabilidade e vigência eminentemente da Lei Federal nº 14.133/21, que é a norma que trata dos procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública, Direta e Indireta.



PROCURADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando do nosso gente!

Assim, em se tratando das contratações feitas pelo Ente Público, deve-se observar a impessoalidade, a eficiência, a publicidade, a moralidade e a legalidade, de forma a se realizar qualquer contratação em vista de se despender o erário público da forma mais eficiente e que melhor atenda o interesse público, o que se consubstancia no alcance da proposta mais vantajosa.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tomando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.

Em análise aos autos remetidos para análise da Procuradoria, visam a realização de inexigibilidade de licitação, visando realizar a **Locação de Imóvel Situado na Rua Onildo Gomes, s/n, centro – Campestre do Maranhão, para implantação dos serviços do VIVA PROCON, para atender as necessidades da Administração pública de Campestre do Maranhão /MA.**

Nesse sentido, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/21, poderá ser inexigível a licitação para contratação de obras, serviços, equipamentos e outros bens, nos termos do art. 72 Lei das Licitações, nos casos em que se tratar de compra ou locação de imóvel. O dispositivo é cristalino ao indicar os documentos necessários para instruir o processo:

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.

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



PROCURADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa gente!

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

A Lei Federal nº 14.133, de 2021, estabeleceu que fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 da referida lei e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, conforme previsto no caput do art. 18.

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho¹, veja-se:

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

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

¹ JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei 14.133/2021. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, p. 998.

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

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

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

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



PROCURADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa gente!

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

§ 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.

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

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho² :

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

² Ob. Cit, p. 363

Destarte, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes.

Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público. Jacoby Fernandes³ defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

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



PROCURADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa parte!

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

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

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

Nos autos deste processo analisado, verificou-se que as autoridades competentes juntaram aos autos justificativa da singularidade do imóvel, avaliação prévia e certificação da inexistência de imóveis públicos vagos, atendendo ao §5º do art. 74 da Lei 14.133/2021. Não sendo de responsabilidade desta assessoria opinar quanto ao mérito administrativo destes documentos.

³JACOBY FERNANDES, Ana Luiza; JACOBY FERNANDES, Jorge Ulisses; JACOBY FERNANDES, Munilo. Contratação Direta sem Licitação na Nova Lei de Licitações: Lei n. 114.133/2021. 11. Ed. Belo Horizonte: Fórum, 2021

Logo, a colação dos referidos documentos é medida indispensável para a formalização da contratação em cotejo.

Concernente à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, faz-se necessária a juntada aos autos da Solicitação Financeira, com a declaração de que a despesa possui adequação com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.

A razão de escolha do contratado é de fundamental importância no processo de inexigibilidade de licitação, devendo-se adotar critérios objetivos e impessoais para a escolha do imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública. Justificada a escolha do imóvel, por consequência, estará devidamente justificada a escolha do(a) contratado(a).

A justificativa de preços, conforme já aduzido, há de ser feita mediante avaliação prévia do imóvel pela autoridade competente, que emitirá parecer quanto às condições do imóvel e seu valor de mercado.

Por fim, há de ser juntada aos autos da contratação direta a autorização da autoridade competente (gestor do órgão/entidade). Salienta-se que o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial. Não basta, pois, a sua divulgação. Deve a informação referente à contratação direta ficar à disposição do público de forma permanente.

Outrossim, a pasta interessada na celebração do contrato de locação deverá se ater ainda à diferenciação entre pessoa física e pessoa jurídica. Isso porque, o contrato de locação poderá ser assinado pelo(a) proprietário(a) do imóvel ou por pessoa física ou jurídica com poderes de representação para tanto,



PROCURADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando do nosso gente!

devendo neste caso ser jungida procuração com poderes bastante para aperfeiçoamento e convalidação do ato.

Não obstante ao disposto anteriormente, importante se ressaltar que **permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratantes**. Isso porque, a previsão da dispensa de licitação não afasta os princípios aos quais à administração permanece adstrita, em razão de disposição constitucional expressa.

Desse modo, ainda que caiba ao gestor, em sua margem discricionária, escolher o imóvel que atenda as necessidades da administração pública, deve observar os requisitos fixados em lei para balizar sua conduta.

O objeto da presente dispensa, portanto, aparentemente enquadra-se na hipótese legal outrora referida. Cabe a administração pública, no entanto, verificar se a presente contratação atende aos requisitos elencados em lei. De forma didática, Marçal Justen Filho (2009) estabelece os seguintes critérios:

- a) **necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas;**
- b) **adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais;**
- c) **compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros do mercado;**

A justificativa fundamentada de necessidade da locação de imóvel, considerando as necessidades da SEINFRA, e ainda, da ausência de imóvel dentro do acervo da administração pública capaz de atender plenamente ao solicitado, conforme declaração de inexistência de imóvel.

Outrossim, cumpre fazer constar no presente processo há avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo a comprovar a adequação aos valores dispostos no âmbito municipal, em vistas ao atendimento da legislação aplicável. Juntamente com o valor do imóvel é imprescindível que se comprove a inexistência de outro imóvel que atenda às necessidades da administração, fato que foi corroborado nos autos do processo, viabilizando as exigências para concretização da contratação direta que se intenta.

Em tempo, é importante ressaltar a necessidade de documentos comprobatórios que atestem a regularidade – física e documental – do imóvel em questão, bem como do locatário, assegurando a boa prática contratual celebrada com esta municipalidade.

Esmiuçando os documentos necessários para a instrução do processo de contratação direta de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, o "documento de formalização da demanda" identifica o objeto desejado pela Administração Pública. Após esse documento e, se for o caso, devem ser juntados o estudo técnico preliminar, análise de riscos, projeto básico ou projeto executivo. Considerando que a locação de imóvel pela Administração Pública não se trata de uma obra ou serviço, entendemos desnecessária a instrução dos autos com projetos básicos e/ou executivos.

Nos autos do processo em análise, esta Procuradoria verificou a existência de todos os documentos exigidos pelo artigo 72 da lei 14.133/2021, pelo que entende terem sido cumpridos todos os requisitos legais.

Desta forma, entendemos que a o procedimento cumpriu com as exigências previstas na legislação, para formalização do aluguel do Sr. Jose Marques de Carvalho, inscrito no CPF n.º 238.270.333-49, residente na Rua Av JK n.º 490, Centro, Campestre do Maranhão /MA, no valor mensal de R\$



PROCURADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando de nosso gente!

1.412,00 (mil e quatrocentos e doze reais), conforme laudo técnico, **para implantação dos serviços do VIVA PROCON, para atender as necessidades da Administração pública de Campestre do Maranhão /MA.**

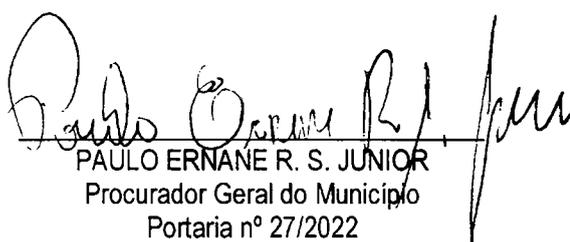
III. CONCLUSÃO

Ante o exposto, conclui-se, salvo melhor juízo, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise da Procuradoria Jurídica, podendo o processo produzir os efeitos jurídicos pretendidos, a realização do aluguel do imóvel, situado na Rua Onildo Gomes, s/n, centro – Campestre do Maranhão, para implantação dos serviços do **VIVA PROCON**, para atender as necessidades da Administração pública de Campestre do Maranhão /MA, nos termos expostos no processo, com fulcro no art. 72 e art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/21.

É o parecer, salvo melhor juízo.

S.M.J, é o parecer.

Campestre do Maranhão/MA, 09 de maio de 2024


PAULO ERNANE R. S. JUNIOR
Procurador Geral do Município
Portaria nº 27/2022



SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando do nosso ponto!

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Administração-SLC

ASSUNTO: Solicitação de Parecer Técnico

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 023.5/2024

OBJETO: Locação de Imóvel Situado na Rua Onildo Gomes, s/n, centro – Campestre do Maranhão, para implantação dos serviços do VIVA PROCON, neste município para atender as necessidades da Administração pública de campestre do Maranhão /MA.

Ao **Controle Interno** do município de Campestre do Maranhão /MA,

Encaminha-se o processo em epigrafe para exame e deliberação quanto os documentos acostados, bem como a viabilidade e legalidade da contratação por inexigibilidade, objetivando a **Locação de Imóvel Situado na Rua Onildo Gomes, s/n, centro – Campestre do Maranhão, para implantação dos serviços do VIVA PROCON, neste município para atender as necessidades da Administração pública de campestre do Maranhão /MA**, conforme dispõe o artigo 74, da Constituição Federal:

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

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

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

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

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

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

Campestre do Maranhão – MA, 08 de maio de 2024.



JORGE ANTONIO VIEIRA DE SENA
Agente de Contratação



CONTROLADORIA

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidado com o seu voto!

CONTROLADORIA DO MUNICÍPIO DE CAMPESTRE DO MARANHÃO-MA

PARECER TÉCNICO DO CONTROLADOR GERAL

PARECER 2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 023.5/2024

INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA ONILDO GOMES, S/N CENTRO - CAMPESTRE DO MARANHÃO- MA, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE CAMPESTRE DO MARANHÃO-MA.

LOCADOR: JOSÉ MARQUES DE CARVALHO, CPF Nº 238.270.333-49.

VALOR GLOBAL: R\$ 16.944,00 (dezesesseis mil, novecentos e quarenta e quatro reais) por um período de 12 (doze) meses.

PARECER TÉCNICO - CONTROLE INTERNO

Trata-se da análise deste Controle Interno quanto ao procedimento de Inexigibilidade de Licitação nº 006/2024 entre a SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO DE CAMPESTRE/MA E JOSÉ MARQUES DE CARVALHO, que tem como objeto a locação de imóvel situado Rua Onildo Gomes, s/nº, Centro, nº 203, Campestre do Maranhão-MA, CEP: 65968-000, para a implantação dos serviços do VIVA PROCON, neste município para atender as necessidades da Administração pública de Campestre do Maranhão-MA. Pelo valor mensal de R\$ 1.412,00 (um mil e quatrocentos e doze reais), totalizando o montante de R\$ 16.944,00 (dezesesseis mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais) por um período de 12 (doze) meses.

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 74, determina as finalidades dos sistemas de controle interno, dessa forma, a vigente manifestação tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados. Este abrange, também, o exame prévio e conclusivo dos textos de contratos instrumentos congêneres a serem celebrados e publicados.



CONTROLADORIA

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cidade de nos e por nós!

Após análise da Assessoria Jurídica, os autos foram encaminhados a esse Controle Interno para manifestação acerca dos procedimentos até aqui adotados por este órgão a fim de resguardar a Administração Pública por meio de orientações preventivas nas áreas contábil, financeira, orçamentária e patrimonial, verificando a legalidade, legitimidade, economicidade, moralidade e desempenho na administração dos recursos e bens públicos, não adentrando na conveniência e oportunidade dos atos praticados.

Pois bem, a dispensa de processo licitatório é exceção que foge à regra da licitação pela Administração Pública. Todavia, a própria legislação intitula no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, os casos previstos em que a Administração pública pode contratar de forma direta.

Dessa forma, consoante o disposto no art. 74, da Lei nº 14.133/2021, é dispensável a licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, tal como foi comprovado nos auto comprovados os requisitos estabelecidos no art. 74 inciso III da Lei nº 14.133/21, que dispõe;

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

I - *omissis*

II - *omissis*

III - Contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização:

...

Ante o exposto, a possibilidade de adoção da Inexigibilidade de licitação, para a contratação *sub examine*, encontra-se justificada com fundamento no § do 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/21, não havendo óbices quanto a sua realização, vejamos:

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

§ 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;



CONTROLADORIA

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Contando de nós e por nós!

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Percebe-se que foi acostado aos autos o Relatório Fotográfico e Laudo de Vistoria emitido pela engenheira civil concluindo que o imóvel se encontra em bom estado de conservação. Com relação ao preço acordado na locação do referido imóvel, este se encontra dentro do valor de mercado, conforme parecer final do Laudo de Vistoria citado alhures.

Ante ao exposto, por estar em conformidade com o estabelecido na Lei nº 14.133/21 e demais legislações pertinentes a matéria, este Controle Interno manifesta-se **FAVORAVELMENTE** pelo prosseguimento do feito da Inexigibilidade nº 006/2024, apto para que seja dado prosseguimento às demais etapas subsequentes.

É o parecer.

Encaminham-se os autos ao Srº Secretário Municipal de Planejamento para que, concordando conveniente e oportuno, proceda a homologação.

Campestre do Maranhão/ MA, 09 de maio de 2024

Samara Rodrigues dos Santos
Samara Rodrigues dos Santos
Controlador Geral de Campestre do Maranhão-MA
Portaria nº 33/2024



SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando do nosso gente!

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

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

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

No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII da Lei Federal 14.133/2021, **AUTORIZO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 006/2024**, nos termos descritos abaixo:

OBJETO: Locação de Imóvel Situado na Rua Onildo Gomes, s/n, centro – Campestre do Maranhão, para implantação dos serviços do VIVA PROCON, neste município para atender as necessidades da Administração pública de campestre do Maranhão /MA.

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses

Valor Total: R\$ 16.944,00 (Dezesseis mil, novecentos e quarenta e quatro reais) anual que será pago em 12 (doze) parcelas iguais e sucessivas de **R\$ 1.412,00 (mil, quatrocentos e doze reais)** mensais.

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

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

Campestre do Maranhão – MA, 10 de maio de 2024.

JASIEL DE OLIVEIRA LIMA
Secretário Municipal de planejamento



SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando do nosso povo!

TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL EM CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel, localizado na Rua Onildo Gomes, nº: s/n, Bairro: Centro, Cep 65968-000, Cidade: Campestre do Maranhão, no Estado MA.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel de frente para a rua, possuindo dois salões, e um pequeno depósito. O terreno possui uma área total de 92.90m², e 71.42m² de área construída.

SALÃO 01

Piso e rodapés em cerâmica na cor branco, com alguns defeitos e manchas; paredes pintadas com tinta látex na cor Branco, mas com várias manchas de sujeira, necessitando assim uma nova pintura; possui dois portões de ferro sem pintura, com fechadura e com uma chave, e forro em PVC na cor branco.

SALÃO 02

Piso em cerâmica na cor branco e sem rodapé; paredes pintadas com tinta látex na cor Branco, e uma parede do fundo pintado na cor preto; na fachada tem uma grande vitrine de vidro com uma porta de 90cm de largura, com fechadura e com uma chave; forro em Gesso na cor Branco e preto.

DEPOSITO

Piso em cerâmica na cor branco com rodapé; paredes pintadas com tinta látex na cor branco gelo; forro em gesso; sem porta, apenas com um vão livre para acessar o ambiente.



SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando do nosso porto!

O imóvel acima descrito é entregue ao **LOCATÁRIO**, em bom estado de conservação e limpeza, com todas suas peças em bom estado de utilização. Pintura das paredes, teto, portas, guarnições e ferragens, são de boa qualidade, mas com algumas avarias. Outrossim, o presente termo passa a fazer parte integrante do contrato de locação residencial de imóvel firmado entre **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, que as partes reciprocamente reconhecem. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes para o valor cobrado no aluguel, que ficou fixado um valor de R\$ 1.412,00, atendendo assim as necessidades do município.

Local: Campestre do Maranhão – MA Data: 25 / Abril / 2024

Leandro de Oliveira Silva
Engº Civil

CREA-MA nº 111631605-6

(Responsável Técnico da Vistoria)

ENG. CIVIL LEANDRO DE OLIVEIRA SILVA - CREA 111631605-6 D/MA



SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa parte!

FOTOS DO IMÓVEL

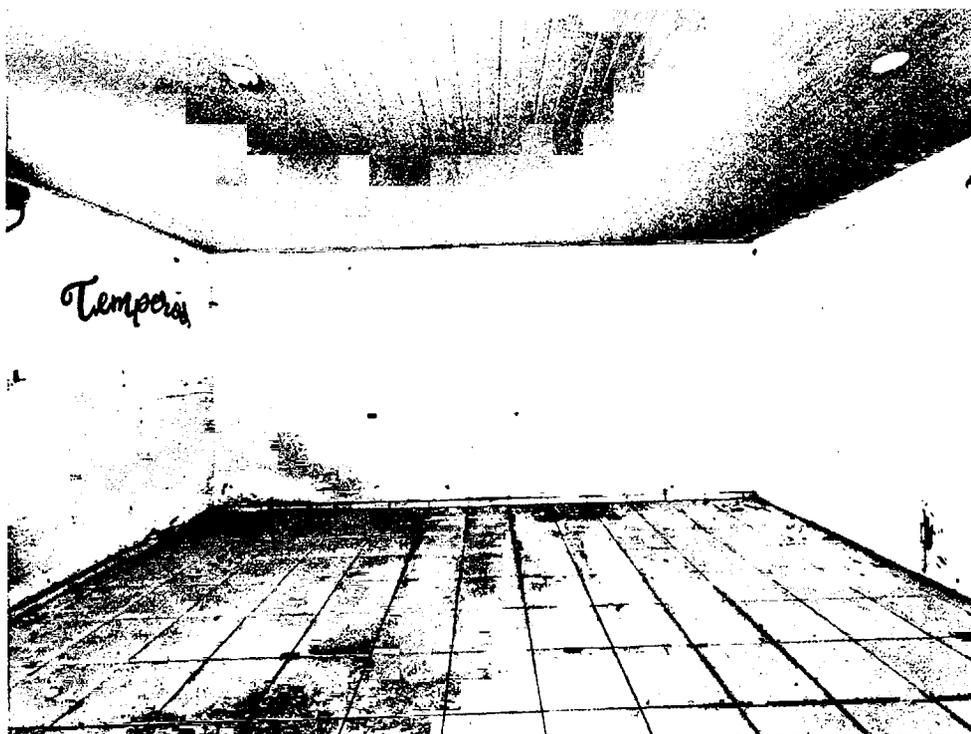
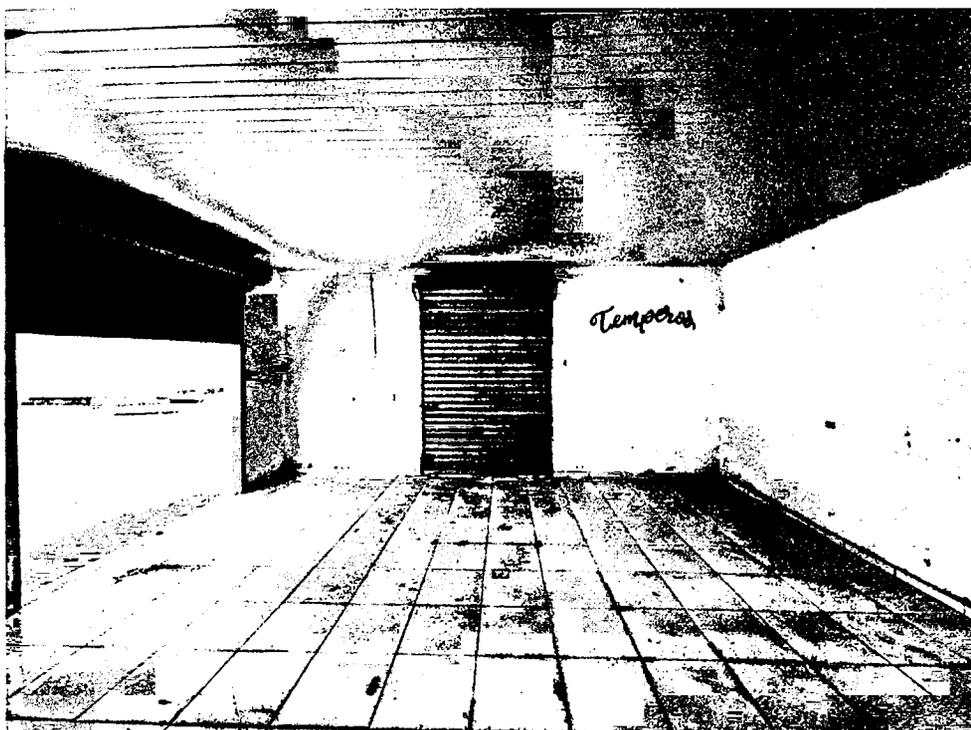




SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO

Cuidando do nosso gente!

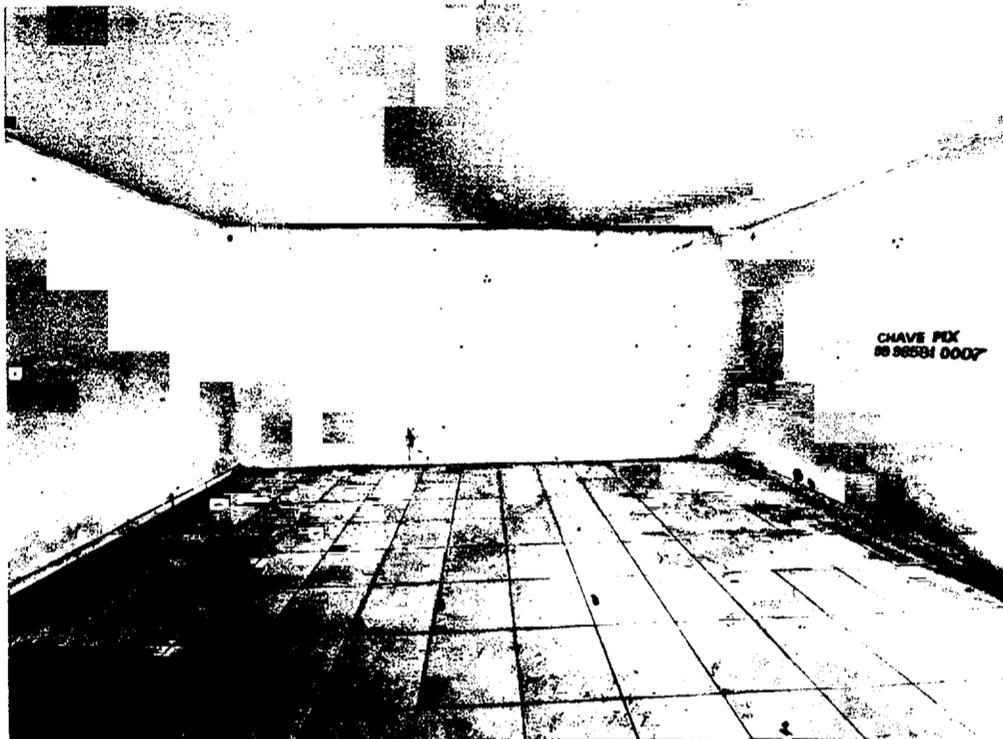




SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO

Cuidando dos nossos gente!



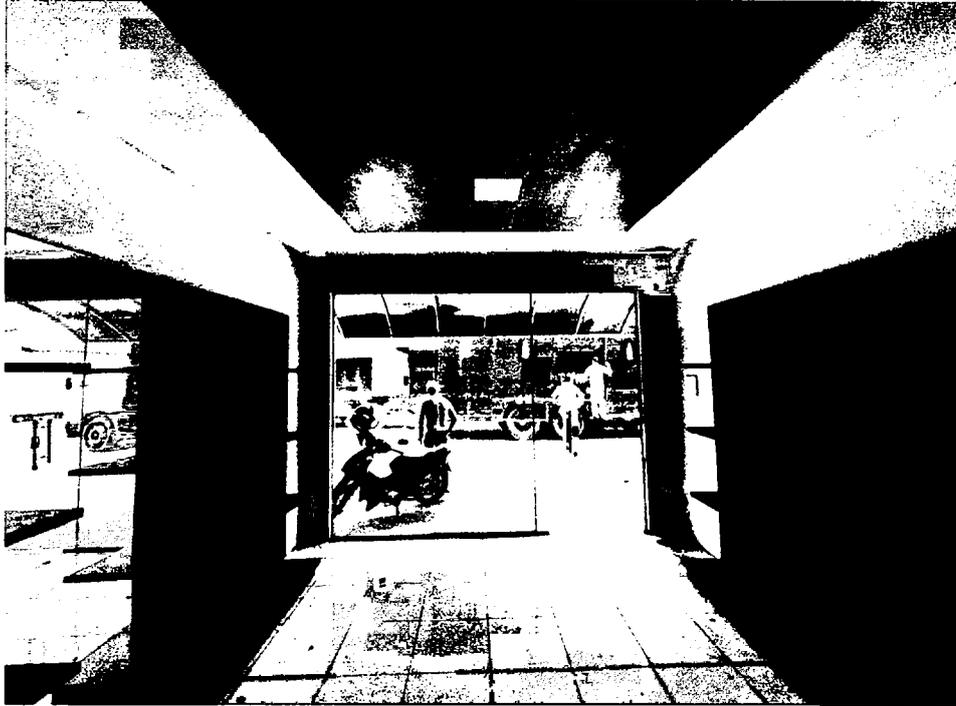
CHAVE PIX
06 98531 0007





SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA

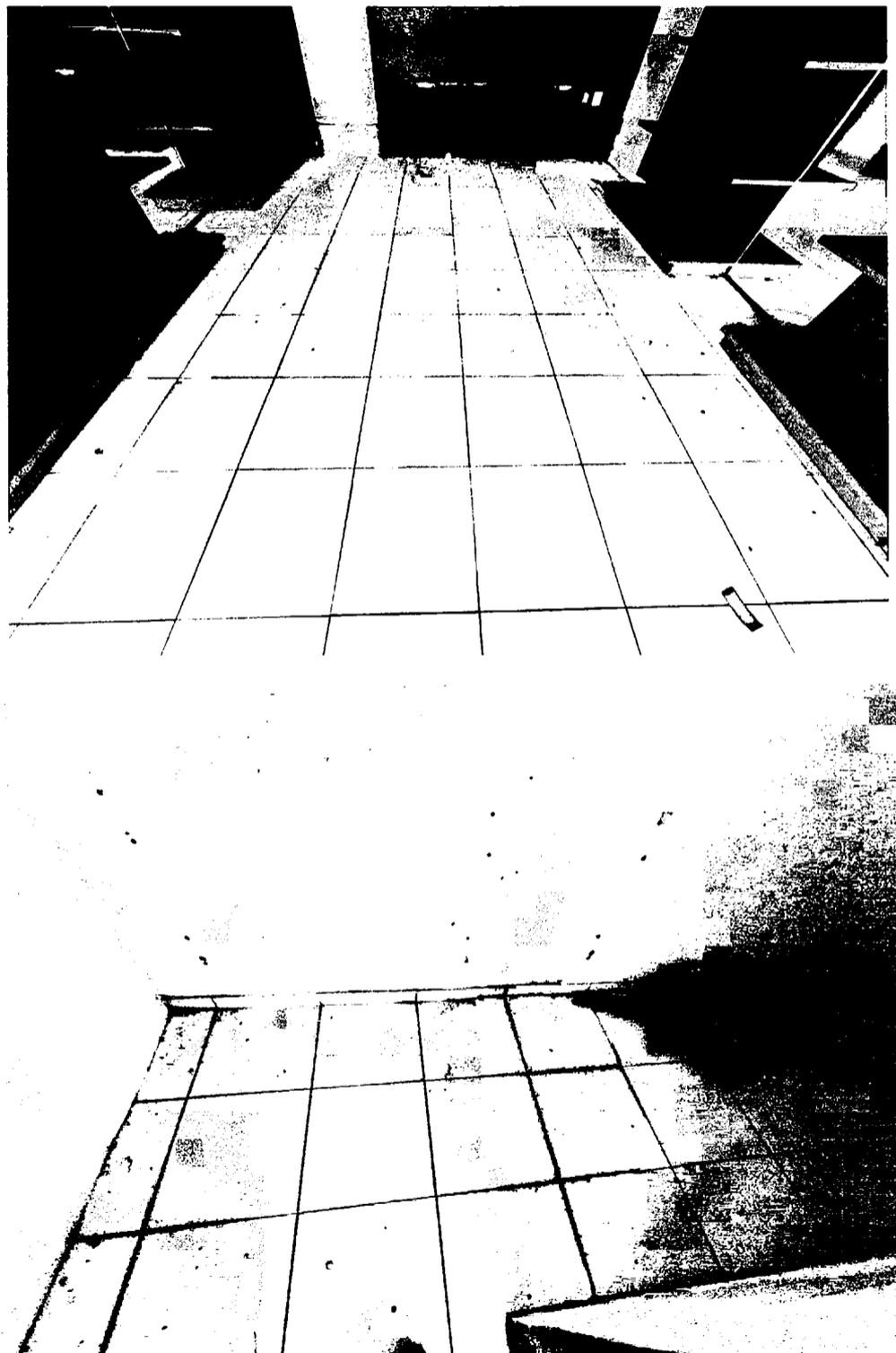
PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa gente!





SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Construindo de nos e para nós!





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
JUSTIÇA ELEITORAL
TÍTULO ELEITORAL

NOME DO ELEITOR JOSE MARQUES DE CARVALHO			
DATA DE NASCIMENTO 03/03/1959	INSCRIÇÃO 011397261082	ZONA 046	SEÇÃO 0026
MUNICÍPIO / UF CAMPESTRE DO MARANHÃO / MA		DATA DE EMISSÃO 01/03/2023	

FILIAÇÃO VALDINA MARQUES DE CARVALHO NAO CONSTA

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO QMWY.AUBY.M6BS.KI6T	
Título Eleitoral emitido às 09:27 de 01/03/2023 com identificação biométrica	

A autenticidade deste documento poderá ser confirmada na página do Tribunal Superior Eleitoral na internet, no endereço: www.tse.jus.br por meio do código de validação ou QR Code

Equatorial ENERGIA
 Alameda A, Cpl SQS, nº 100,
 Loteamento Quatandinha Altos do Caiçau, São Luís - MA
 CEP: 65.070-900
 Inscrição Estadual: 120.51511-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84

SUB GRUPO: B1 GRUPO TENSÃO: B TIPO DE FORNECIMENTO: Monofásico
 TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASIA TENSÃO NOMINAL: 220 V - MO INSTALAÇÃO: 45625354
 CLASSIFICAÇÃO: Residencial Pleno UL/SEQ: C3050002-100
 SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

JOSE MARQUES DE CARVALHO
 Para atendimento, informe este número
 R. ONILDO GOMES S/N CENTRO CEP: 65968-000 CAMPESTRE DO MARANHÃO - MA
 CPF: ***.270.33*.**

Conta Contrato
45625354
 Parceiro de Negócio
12159072

Conta mês: **03/2024** Total a pagar: **R\$ 153,03** Vencimento: **15/03/2024**

NOTA FISCAL N. 076414953 - SERIE 000
 DATA EMISSÃO: 08/03/2024
 Consulte pela (Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
 (chave de acesso:
 21240306272793000184660000764149532019550409
 EMISSÃO EM CONTINGÊNCIA
 Pendente de autorização

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	08/02/2024	08/03/2024	29	08/04/2024

Itens de Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarifa unit.(R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Valor (R\$)
Consumo (kWh)	145	0,961517	0,718810	4,52	30,68	139,42

Itens Financeiros	Valor (R\$)
Cóp-Tium Pub Prof Munic	8,00
Multa	3,24
Correção Monetária	0,85
Juros	1,51

Pg Pg

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	139,42	22,0000	30,68
PIS	108,74	0,7419	0,80
COFINS	108,74	3,4189	3,72

Reserva ao Fisco
 480360603CA06715E3EC9ECD358C16F

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo
0140473125	Consumo	Ativo Total	13.030	13.175	1,00	145

Fator de Potência	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Progresso Social
0	0,00 %	3251/23	08/03/2024	

Pg

Informações para o cliente
 * DEBITOS: 08/2023 R\$192,06 02/2024 R\$171,26 * Ainda constam em aberto em nosso sistema contas vencidas do ano de 2023. Regularize e receba o recibo anual de quitação de débitos. *
 Períodos: Band. Tarif.: Verde : 09/02 - 08/03

Residência

Composição do Consumo (R\$)

Compra de Energia Transmissão	Distribuição	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
31,95	10,52	39,21	13,95	8,59	35,20 13,60

C. Contrato: 45625354 Data de Emissão: 08/03/2024 V: [1.4.3.28]

PAGUE AQUI COM PIX

Utilize o QR Code ao lado

#segurança #inovação



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
GERÊNCIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO
MAI902476726



Jose Marques de Carvalho

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
CEPAC 000046916095-0
DATA DE EMISSÃO 09/05/2005

NOME
JOSE MARQUES DE CARVALHO

JOSE MARQUES DE CARVALHO

NACIONALIDADE
VARGEM GRANDE - MA

DATA DE NASCIMENTO
03/03/1959

DOC. PRESENTE
CASAM. N. 398. FLS. 178 LIV. 02

238270333-49

P-5

VIA-62

LEI Nº 7.416 DE 29.06.83

**DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE DIREITO
POSSESSÓRIOS SOBRE IMÓVEL URBANO.**

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

VENDEDOR(A): ANTONIO CARLOS GOEDEL, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1024527441 SSP/RS e CPF nº 305.267.870-15, residente e domiciliado na BR 010, Km 1250, Bairro Cabeceira Verde, Campestre do Maranhão – MA.

COMPRADOR: (A) JOSÉ MARQUES DE CARVALHO, brasileiro, casado, portador do RG nº 000046916095-0 SSP/MA e CPF nº 238.270.333-49, residente e domiciliado na Avenida JK nº490, Bairro Centro, Campestre do Maranhão – MA.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Declaração de Compromisso de Compra e Venda de Direto Possessórios sobre de Imóvel Urbano entre Pessoa Físicas, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª o presente contrato tem como OBJETO á venda de um imóvel urbano no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), com as seguintes características; “sendo um lote de terras com as seguintes características, medindo de frente 13,10 (treze metros e dez centímetro) limitando com a rua alagoas, medindo de fundo 15,00 (quinze metros) limitando com a rua Onildo Gomes, medindo na lateral esquerda medindo 20,40(vinte metros e quarenta centímetros) limitando com o Sr. Raimundo, situado na rua alagoas nº 104, centro, Campestre do Maranhão/MA, os quais já foram pagos.

DAS OBRIGAÇÕES

Clausula 2ª Será de responsabilidade do **VENDEDOR** o pagamento dos impostos, taxas e despesas que indicam sobre o imóvel até a emissão da posse, momento em que esta obrigação passara ao **COMPRADOR**.

Clausula 3ª O **COMPRADOR** se responsabilizará pelas despesas com a transcrição do imóvel, a ser realizada por ocasião da escrituração do mesmo.

Clausula 4ª A emissão na posse do **COMPRADOR**, se dará no dia 26 de Fevereiro de 2015. A declaração do compromisso de compra e venda foi pactuado no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), os quais já foram pagos; o vendedor da total e irrevogável quitação a presente declaração.

As

CONDIÇÕES GERAIS

Clausula 5ª O presente contrato passa valer a partir da assinatura peias as partes, obrigando – se a ele os herdeiros ou sucessores das mesma.

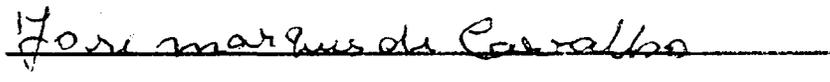
Clausula 6ª Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Porto Franco / MA.

Por estarem assim justo e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.



ANTONIO CARLOS GOEDEL

(VENDEDOR)



JOSÉ MARQUES DE CARVALHO

(COMPRADOR)

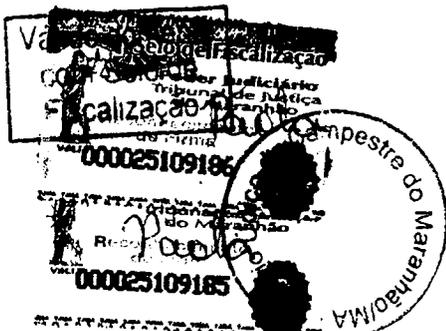
Testemunhas:

1ª _____

RG Nº _____

2ª _____

RG Nº _____



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

OFÍCIO ÚNICO DE CAMPESTRE DO MARANHÃO

Reconheço verdadeiras a (s) firma (s) do

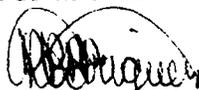
Antonio Carlos Goedel e

José Marques de Carvalho

Ilus

Do que dou fé em test. Paola da verdade

Campestre do Maranhão/MA 02/07/2015



PAOLA PAGLICIA PAULINO RODRIGUES
TABELIA / OFICIAL / SUBSTITUTA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

Alameda A. Od SQS, nº 100,
Loteamento Colômbia Alceu do Cathau, São Luís - MA
CEP: 65.070-900
Insc. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.735/0001-84

TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASIA TENSÃO NOMINAL: 220 V - FIO
CLASSIFICAÇÃO: Residencial Pleno
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

TIPO DE FORNECIMENTO:
Monofásico
INSTALAÇÃO: 280858543
UL/SEQ: CS858862-240

JOSE MARQUES DE CARVALHO

R. ONILDO GOMES S/N CENTRO CEP: 65968-000 CAMPESTRE DO MARANHÃO -MA
CPF: ***.270.33*-**

3011227464

Parcela de Negócio
12159872

Conta mês
01/2024

R\$ 22,99

Vencimento
17/01/2024



NOTA FISCAL N. 070532643 - SERIE 000
DATA EMISSAO: 10/01/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
Chave de acesso:
21240106272793000184660000705326432072136310
EMISSAO EM CONTINGENCIA
Pendente de autorizacao

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	10/01/2024	10/01/2024	30	08/02/2024

Itens de Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Valor (R\$)
Custo de disponibilidade (kWh)	20	0,746667	0,718810	0,05	0,00	22,40
Itens Financeiros						
Multa						0,44
Correção Monetária						0,03
Juros						0,12

Item	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	0,00	0,0000	0,00
PIS	22,40	0,6770	0,16
COFINS	22,40	3,1195	0,69

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
283037780	Consumo	Netivo Total	4.542	4.542	1,00	0

Fator de Potência	Perdas no Ramal	Restrição AVEL	Apresentação	Nº do Programa Social
0	0,00 X	3261/23	10/01/2024	

de 2023. Regularize e receba o recibo anual de quitacao de debitos. * Períodos: Band. Tarif.: Verde ; 12/12 - 10/01

Composicao do Consumo (R\$)						
Compra de Energia	Transmissao	Distribuicao	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
6,59	2,18	8,11	2,89	1,78	0,85	0,59

C. Contrato: 3011227464 Data de Emissao: 10/01/2024 V: [1.4.3.23]

PAGUE AQUI COM PIX

Utilize o QR Code ao lado





VALIDO SEMPRE NO BRASIL

CAIXA

POUPANÇA

5067 2251 9681 3341

5067

VALIDO ATE

03/24

JOSE MARQUES DE CARVALHO

4290 013 00019484-1

elo