



C A P A

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 007/2026
PROC. ADM. Nº 0259/2026 - PMCH

INEXIGIBILIDADE: 007/2026

DATA CONTRATAÇÃO: 20 de Fevereiro de 2026

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento do CRAS DA VILA ISAMARA de interesse da Sec. Municipal de Assistência Social.

LOCADOR IMÓVEL

Locador: Antonio Claudio Rodrigues Ferreira, Valor total: R\$ 19.200,00(dezenove mil e duzentos reais)
CPF nº 796.942.173-34



TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Fls. 001

Proc. Nº 007 2026

Ass. [assinatura]

Em 29 de Janeiro de 2026, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 0259/2026, que tem por objeto a Locação de um imóvel para funcionamento do **CRAS DA VILA ISAMARA** de interesse da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Chapadinhá - MA, 29 de Janeiro de 2026.



Fls. 002

Proc. Nº 007 2026

Ass. [assinatura]

PEDIDO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O **Ezequias Douglas dos Santos Silva** Secretário Municipal de Assistência Social, solicita a seguinte locação de imóvel, conforme o objeto e a justificativa abaixo:

1. DO OBJETO:

A presente inexigibilidade de licitação tem por objeto a Locação de imóvel para funcionamento do CRAS VILA ISAMARA de interesse da Sec. Municipal de Assistência Social.

2. JUSTIFICATIVA: A Secretaria Municipal de Assistência Social, no cumprimento de suas atribuições legais e em conformidade com a Política Nacional de Assistência Social (PNAS) e o Sistema Único de Assistência Social (SUAS), justifica a necessidade de locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS). CRAS constitui a porta de entrada da assistência social, sendo responsável pela organização e oferta de serviços da Proteção Social Básica, com foco na prevenção de situações de vulnerabilidade e risco social. Para tanto, faz-se imprescindível a disponibilização de um espaço físico adequado, que possibilite o atendimento digno, sigiloso e eficiente às famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade

3. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um imóvel localizada na Rua Raimundo Araújo, s/n – Bairro Corrente – Chapadinhã/MA, em conformidade o laudo de vistoria em anexo.

3.1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ENTREGA

3.1. Os serviços serão executados em conformidade com o prazo estipulado na data de serviços, após a data de assinatura do Contrato, ou emissão da Nota de Empenho, ou instrumento contratual equivalente.

3.2. O objeto do presente Termo de Referência, serão executados em diversas ruas do município de Chapadinhã, com o acompanhamento do fiscal da obra.

4- CONDIÇÕES GERAIS DE RECEBIMENTO

4.1 Provisoriamente, no ato da entrega, para posterior verificação da conformidade com as especificações do solicitante;

4.2 Definitivamente, no prazo máximo de 05(cinco) dias úteis contados da data da entrega das chaves do imóvel pela locatária.

6. DA ESTIMATIVA DO PROJETO:

6.1 O valor mensal estimado para esta locação é de **RS 1.600,00(hum mil e seiscentos reais)**



Proc. Nº 007 2026

Ass.

7. DO PAGAMENTO:

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.2.1. O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.5. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em, **Banco do Brasil, Agência nº 1776-6 e Conta Corrente nº 42.032-8** ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

7.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7.9. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM= Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(12 / 100)}{365}$$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento
VP = Valor da Parcela em atraso



Proc. Nº 007 2026

Ass. 

8. PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA:

8.1 A indicação da dotação orçamentária não é necessária, será informada em conformidade com o Art. 72, IV, da Lei nº 14.133/2021.

9. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:

9.1 A Presente contratação terá vigência de 05 (cinco) anos contados a partir da assinatura deste instrumento. Podendo ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, nos termos do art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991.

9.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

9.1.2. Caso a locação se inicie após o primeiro dia do mês, o pagamento será calculado de forma *pro rata*, ao tempo de uso dos dias do mês correspondente.

9.2. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

9.2.1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

9.2.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

10. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:

10.1. O LOCADOR obriga-se a:

10.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

10.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem médica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

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

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

10.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

10.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

10.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

10.1.8. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU incidente sobre o imóvel;



10.1.9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas hidráulicos e a rede elétrica;

10.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

10.1.11. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

10.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

Parágrafo Único. Os serviços de manutenção são de responsabilidades do locatário e as reformas estruturais são de responsabilidades do locador.

11. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA:

11.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

11.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

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

11.1.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

11.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

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

11.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

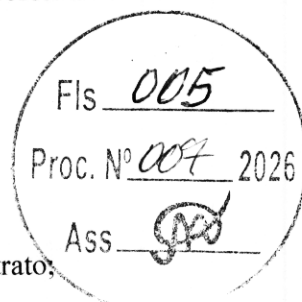
11.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

11.1.8. Não modificar a fôlma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

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

11.1.10. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

- a. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, e elétricos;
- b. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;



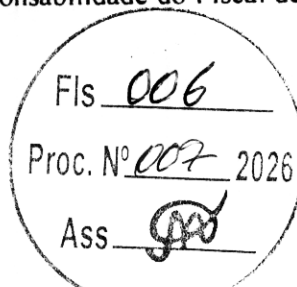


11.1.11. Pagar as despesas de telefone (se houver) e de consumo de energia elétrica, e água e esgoto.

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

12. DA FISCALIZAÇÃO:

12.1 A Unidade Gestora e responsável pela fiscalização do contrato poderá ficar sob responsabilidade do Fiscal de contrato nomeado para exercer esta função.

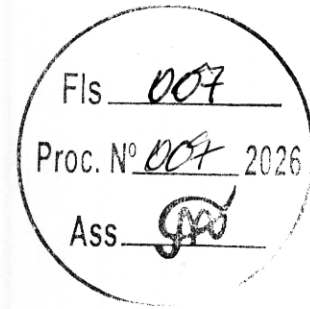


APROVO em 29 de Janeiro de 2026, e determino o andamento do Processo de Contratação, nos moldes da Lei n. 14.133/2021:

Ezequias Douglas dos Santos Silva
Sec. Municipal de Assistência Social
Prefeitura Mun. de Chapadinha
Ezequias Douglas dos Santos Silva
Secretário Mun. de Assistência Social
CPF: 521.830.233-72



SOLICITAÇÃO



Ao
Setor de engenharia
Chapadinho/MA

Prezados Senhores,

A Secretaria Municipal de Assistência Social, tendo em vista a necessidade de locação de um imóvel para funcionamento do **CRAS VILA ISAMARA**. Sendo que no acervo municipal não há imóvel disponível para locação com características semelhantes para funcionamento neste local.

Solicito a vossa excelência, que seja providenciado:

1. Laudo de vistoria do imóvel
registro fotográfico

Estamos a disposição para esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

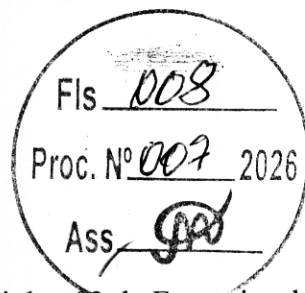
Chapadinho, 30 de Janeiro de 2026

Ezequias Douglas dos Santos Silva
Sec. Municipal de Assistência Social

Prefeitura Mun. de Chapadinho
Ezequias Douglas dos Santos Silva
Secretario Mun. de Assistência Social
CPF: 521.838.233-72



DESPACHO



Chapadina, 03 de Fevereiro de 2026 ✓

Ao Sr.
Ezequias Douglas dos Santos Silva
Secretário Municipal de Assistência Social ✓

Prezada Senhor(a),

Em resposta a sua solicitação, estamos encaminhando em anexo, o laudo de vistoria do imóvel e relatório fotográfico, referente ao funcionamento do CRAS VILA ISAMARA de interesse da Sec. Municipal de Assistência Social de Chapadina – MA.

Atenciosamente,


Edvaldo Paz Nunes
CREANAC 110.313.774-3
Engenheiro Civil

Engenheiro Civil

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

x



LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO Nº 007/2026



CRAS DA VILA ISAMARA RUA PROJETADA, S/N, BAIRRO: VILA ISAMARA

Chapadinhã – MA
2026



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

FICHA RESUMO

Solicitante

Secretaria Municipal de Assistência Social

Objetivo

Determinação do valor de mercado de locação do imóvel

Objeto

Imóvel em terreno urbano

Localização

Rua Projetada, s/nº , Bairro: vila Isamara

Área total do terreno

490,00m²

Área construída

490,00 m²

Locatário

Antônio Cláudio Rodrigues Ferreira

CPF: 478.941.489-20

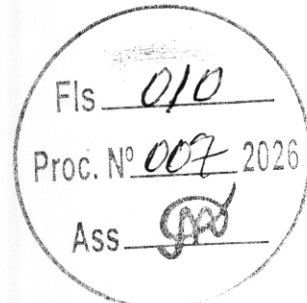
Resultados da avaliação

Valor de locação do imóvel R\$ 1.600,00

Avaliador

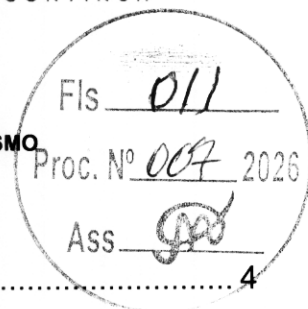
Eng. Civil Edvaldo Paz Nunes

CREA MA 110313774-3





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

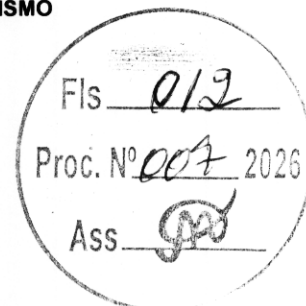


Sumário

1. SOLICITANTE	4
2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	4
3. RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	4
4. PROPRIETÁRIO	4
5. ENDEREÇO	4
6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO ...	5
6.1 TERRENO	5
6.2 IMÓVEIS EM LOCAÇÃO NO ENTORNO	7
7 ANEXOS	9
7.1 MEMÓRIA DE CÁLCULO	9
8 CONCLUSÃO	10
8.1 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	11



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



1. **SOLICITANTE**

Secretaria Municipal de Assistência Social.

2. **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

Determinação do valor de mercado de locação do imóvel

3. **RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

Este laudo se fundamenta no que se estabelecem as normas técnicas da **ABNT**, Avaliação de Bens, registradas no **INMETRO COMO NBR 14653 – Parte 1** (Procedimentos Gerais) e **Parte 2** (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- No termo de aforamento nº 44/90 às fls. 144, do livro 31.
- Em informações constatadas *in loco* quando da vistoria do imóvel, realizada no dia 02 de fevereiro de 2026.

Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho. Na presente análise considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria **livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames**.

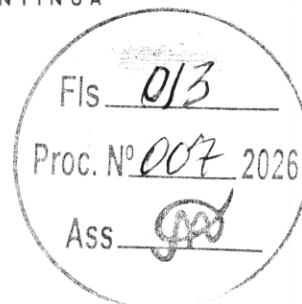
As informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa fé.

4. **PROPRIETÁRIO**

Antônio Cláudio Rodrigues Ferreira

5. **ENDEREÇO**

Rua projetada,s/ nº, Bairro: vila isamara, Chapadinhã – MA.



6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1 TERRENO



Amostra 1 – CRAS VILA ISAMARA
Fonte: Google Earth (2026)

Latitude: -3.754813°

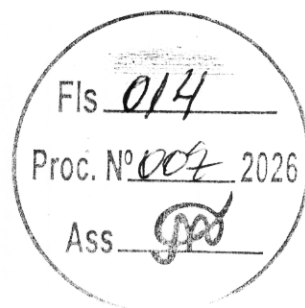
Longitude: -43.362514°

Características da região e entorno
Padrão construtivo do entorno: Médio
Tráfego de pedestres: Sim
Tráfego de veículos: Sim
Pavimentação do logradouro: Pavimento asfáltico
Pavimentação do passeio: SIM
Infraestrutura: ☒ Acessibilidade, ☒ Água potável, ☒ Energia elétrica, ☐ Esgoto pluvial, ☐ Esgoto sanitário, ☐ Gás canalizado, ☒ Iluminação pública, ☒ Logradouro, ☒ Meio fio/sarjetas, ☐ Passeio público, ☒ Pavimentação, ☐ Sem infraestrutura, ☒ Telefone

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

Influências valorizantes: ☒ Clubes, ☒ Comércio, ☒ Empreendimentos, ☒ Escolas, ☐ Estações, ☐ Hospital, ☒ Mercados e ou supermercados, ☐ Orla/praias/lagos, ☐ Parques/praças, ☒ Posto policial, ☒ Posto saúde, ☐ Sem influências valorizantes, ☐ Shopping, ☐ Universidades/faculdades, ☐ Zona incorporação

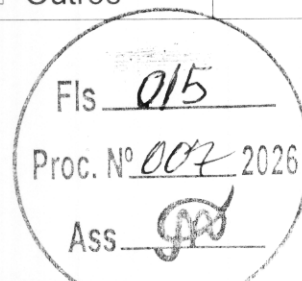
Influências desvalorizantes: ☐ Acessibilidade ☐ Aeroporto, ☒ Área inundável, ☐ Aterro sanitário, ☒ Estação tratamento esgoto, ☐ Indústria, ☐ Presídio, ☐ Sem influências desvalorizantes, ☐ Sub-habitação, ☐ Unidades carentes

Características do imóvel**Área do terreno:** 250,00m²**Medida da frente do terreno:** 10,00 m**Medida lateral 1 do terreno:** 25,00 m**Medida lateral 2 do terreno:** 10,00 m**Medida dos fundos do terreno:** 25,00 m**Condição de Ocupação**☒ Ocupado☐ Desocupado**Material utilizado**

Piso	Forro	Telhado	Esquadrias	Rev.Fachada	Estrutura
☐ Madeira	☐ Madeira	☒ Cerâmica	☐ Alumínio	☒ Pintura	☒ Portante
☐ Laje	☐ Fibr o ondulado	☐ Ferro	☐ Tijolo à vista	☐ Concreto	
☒ Cerâmica	☒ Gesso	☐ Fib cim estrutural	☒ Madeira	☐ Fulget	☐ Madeira
☐ Basalto	☐ PVC	☐ Alumínio	☐ PVC	☐ Cerâmica	☐ Metálica
☐ Granitina	☐ Plac as acústicas	☐ Galvanizado	☐ Outros	☐ Madeira	☐ N. Identificada
☐ Vinílico	☐ S/ forro	☐ Laje		☐ Vidro	
☐ Carpete	☐ Aglomerad o	☐ Capim		☐ Pedra	
☐ Cimento		☐ Telha de zinco		☐ Reboc o chapiscado	

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

☐ Outros		☐ Outros		☐ Outros	
---------------------------------	--	---------------------------------	--	---------------------------------	--



6.2 IMÓVEIS EM LOCAÇÃO NO ENTORNO

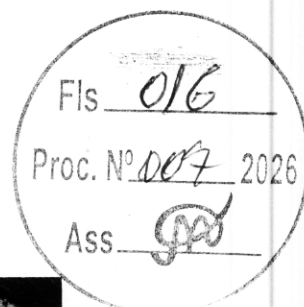


Amostra 2 – Residência situada na BR 222
Fonte: Google Earth (2026)

Latitude: -3.753863°
Longitude: -43.363465°

A amostra 2 trata-se de uma residência portante situado nas proximidades do objeto de estudo. Possui 15,00m x 12,75m de área construída, equivalente a uma área total de 191,25 m².

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



Amostra 3 – Residência situada na Rua Manoel Inácio de Almeida
Fonte: Google Earth (2026)

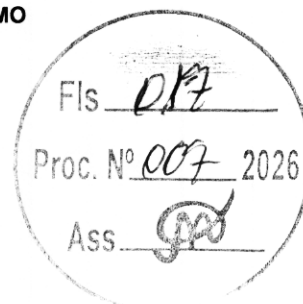
Latitude: -3.753349°
Longitude: -43.362526°

A amostra 3 trata-se de uma residência portante situada nas proximidades do objeto de estudo. Possui 6,00m x 19,00m, equivalente a uma área total de 114,00 m².





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



7 ANEXOS

7.1 MEMÓRIA DE CÁLCULO

AMOSTRA	VA	AC	FA	FL	FT	FI	FPC	FH	DH
1	R\$ 1.600,00	250,00	1,50	1,00	1,00	0,50	0,50	1,00	R\$ 6,40
2	R\$ 1.020,00	191,25	1,50	1,50	1,00	1,50	1,50	1,50	R\$ 8,00
3	R\$ 547,20	114,00	1,50	1,50	1,00	1,50	1,50	1,00	R\$ 4,80

VA	VALOR DO ALUGUEL
AC	ÁREA CONSTRUÍDA
FA	FATOR DA ÁREA
FL	FATOR LOCAL
FT	FATOR TOPOGRAFIA
FI	FOTOR INFRA-ESTRUTURA
FPC	FATOR PADRÃO CONSTRUTIVO
FH	FATOR HOMOGENIZAÇÃO
DH	DADO HOMOGENIZADO

• **MÉDIA ARITMÉTICA DAS AMOSTRAS**

$$Média = \frac{DH^1 + DH^2 + DH^3}{3} = 6,40$$

Para maior precisão dos resultado exclui-se as amostras que extrapolam o valor em 20% a mais ou a menos:

20% acima	R\$ 7,68
20% abaixo	R\$ 5,12

Aplicando o parâmetro NÃO exclui-se nenhuma das amostras.

• **VALOR DO ALUGUEL**

$$V = 250,00 \text{ m}^2 \times 6,40 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ 1.600,00}$$

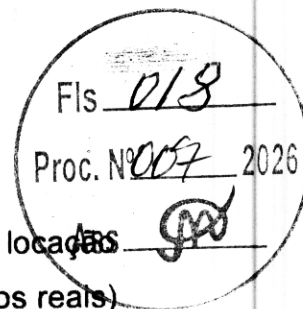


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

Por arredondamento será adotado o valor de **R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)**

8 CONCLUSÃO

Com base em edificações semelhantes vizinhas, o valor de locação para o CRAS da Vila Isamara é de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) levando em consideração fatores determinantes para definição segundo levantamento "in loco" e método descrito na memória de cálculo.



Chapadinho – MA, 03 de fevereiro de 2026

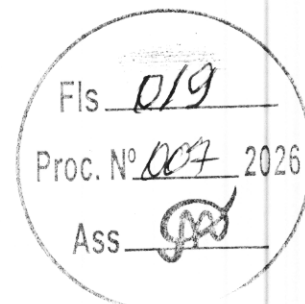

Edvaldo Paz Nunes
CREA MA 110.313.774-3

Responsável Técnico: _____

Edvaldo Paz Nunes
Engenheiro Civil, CREA MA 110313774-3

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

8.1 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fachada
Fonte: Acervo Técnico



Recepção
Fonte: Acervo Técnico

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

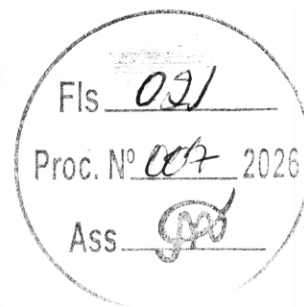


Sala 01
Fonte: Acervo Técnico



cozinha
Fonte: Acervo Técnico

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



circulação

Fonte: Acervo Técnico



Área coberta

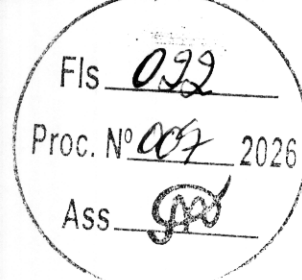
Fonte: Acervo Técnico

Handwritten signature



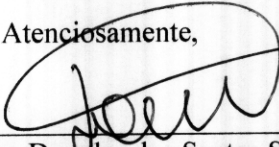
Chapadinhã - MA, 04 de Fevereiro de 2026

Ao
Setor de Contábil
Prefeitura Municipal de Chapadinhã



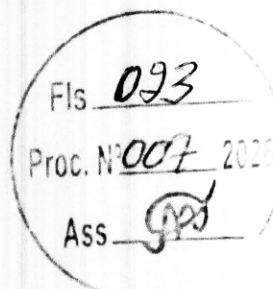
Venho por meio deste solicitar informação sobre a existência de Dotação Orçamentária para locação de um ~~veículo~~ para funcionamento do **CRAS VILA ISAMARA** de interesse da Secretaria Municipal de Assistência Social de Chapadinhã, com valor global de **R\$ 19.200,00** (dezenove mil e duzentos reais) conforme solicitação constante dos autos do processo administrativo nº 0259/2026.

Atenciosamente,


Ezequias Douglas dos Santos Silva
Secretário Municipal de Assistência Social
Prefeitura Mun. de Chapadinhã
Ezequias Douglas dos Santos Silva
Secretário Mun. de Assistência Social
CPF: 521.838.222-72



DESPACHO



Ao Ilmo Sr.
Ezequias Douglas dos Santos Silva
Secretário Municipal de Assistência Social
Nesta

Em atendimento ao Art. 72, IV da Lei Federal nº 14.133/2021, informamos a Vossa Senhoria a existência de crédito orçamentário para atender as despesas objetivando a Locação de Imóvel para funcionamento do CRAS ILA ISAMARA de interesse da Secretaria Municipal de Assistência Social.

A despesa será consignada à seguinte dotação orçamentária:

02.11.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
08 122 0012 2020 0000	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL
02.34.00	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
08 122 0012 2032 0000	MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DE PROGRAMAS DE ASSISTENCIA SOCIAL
08 245 0036 2143 0000	MANUTENÇÃO E FUNC. DAS AÇÕES DE PROTEÇÃO SOCIAL BASICA- PSB
3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Chapadinhã, 07 de Fevereiro de 2026

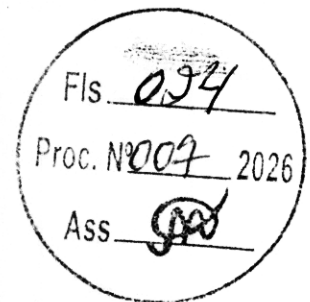
VENILTON PEREIRA DA PONTE
CONTADOR
CPF: 789.40230-8



DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Na qualidade de ordenador de despesas, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a despesa relativa ao objeto **Locação de Imóvel para funcionamento do CRAS VILA ISAMARA de interesse da Secretaria Municipal de Assistência Social**, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO) 2026

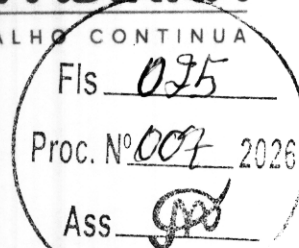
Chapadinhã, 05 de Fevereiro de 2026



Atenciosamente,

EZEQUIAS DOUGLAS DOS SANTOS SILVA
Secretário Municipal de Assistência Social

Prefeitura Mun. de Chapadinhã
Ezequias Douglas dos Santos Silva
Secretário Mun. de Assistência Social
CPF: 521.838.233-72



PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

Este Projeto Básico visa à locação de imóvel para fins do funcionamento do **CRAS VILA ISAMARA** de interesse da Secretaria Municipal de Assistência Social de Chapadina, de acordo com as especificações constante neste documento.

2. DA JUSTIFICATIVA:

A Secretaria Municipal de Assistência Social, no cumprimento de suas atribuições legais e em conformidade com a Política Nacional de Assistência Social (PNAS) e o Sistema Único de Assistência Social (SUAS), justifica a necessidade de locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS). CRAS constitui a porta de entrada da assistência social, sendo responsável pela organização e oferta de serviços da Proteção Social Básica, com foco na prevenção de situações de vulnerabilidade e risco social. Para tanto, faz-se imprescindível a disponibilização de um espaço físico adequado, que possibilite o atendimento digno, sigiloso e eficiente às famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação para locação do imóvel, objeto deste Projeto Básico, tem amparo legal artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991 e suas alterações, que prevê como exceção, a contratação de forma direta para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Secretaria e ainda a Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

Situado a Rua Projetada s/n – Vila Isamara – Chapadina/MA

5. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

São obrigações do locador:

- 5.1 Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel alugado;
- 5.2 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 5.3 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5.4 Exibir, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 5.5 Receber o pagamento do aluguel nas condições pactuadas;
- 5.6 Apresentar quitação ou recibo de pagamento com discriminação de importâncias pagas à

LOCATÁRIA, para efeitos do acompanhamento da regularidade jurídica e fiscal;

5.7 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da **LOCATÁRIA**;

5.8 Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

5.9 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, livre de quaisquer ônus que possam impedir a execução do contrato, bem como recebê-lo ao final da locação, após vistoria realizada por um representante de cada parte;



Fls. 026

Proc. Nº 007 2026

Ass. [assinatura]

6. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

São obrigações da Administração Pública Municipal:

- 6.1 Servir do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com os fins a que se destina;
- 6.2 Pagar o aluguel nas condições pactuadas;
- 6.3 Solicitar e manter em arquivo os comprovantes de pagamentos dos aluguéis e demais despesas realizadas;
- 6.4 Entregar o imóvel, ao fim da locação, no estado em que o recebeu conforme **Termo de Vistoria**, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou mediante indenização ao (à) **LOCADOR (A)** pelos prejuízos causados;
- 6.5 Cumprir os regulamentos quando se tratar da habitação coletiva;
- 6.6 Receber o imóvel, bem como entregá-lo, após vistoria realizada por um representante de cada parte;
- 6.7 Levar imediatamente ao conhecimento do (a) **LOCADOR (A)** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 6.8 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si;
- 6.9 Consentir a realização de reparos urgentes, a cargo do (a) **LOCADOR (A)**, sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245/91;
- 6.10 Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do (a) **LOCADOR (A)**.

7. DOS ENCARGOS

- 7.1 Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme o disposto na. Nos casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes vir a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no presente contrato.
- 7.2 São encargos devidos pelo (a) **LOCADOR (A)**:

I – as despesas extraordinárias do imóvel, como:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- d) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.

7.3 São encargos devidos pela **LOCATÁRIA**, além do aluguel fixado:

I – as despesas ordinárias de imóvel, discriminadas na proposta tais como:

- a) taxa de imóvel;
- b) consumo de água, esgoto, gás e energia elétrica das áreas de uso comum;
- c) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- d) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.



Fls. 097

Proc. Nº 007 2026

8. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 8.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 8.2 A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 8.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.
- 8.4 Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal

DA VIGÊNCIA

- 9.1 O contrato de locação terá vigência de **12(doze) meses** a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado oportunamente, conforme interesse das partes, ou por interesse da Administração, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245/91.
- 9.2 O contrato somente terá efeitos para pagamento de aluguéis e qualquer outro tipo de despesa inerente à contratação a partir da efetiva entrega e recebimento do imóvel, o que será feito em termo próprio, assinado por ambas as partes e anexado ao processo.
- 9.3 A entrega do imóvel pelo Locador à Locatária, no início da locação, será realizada após as adequações necessárias e acordadas, e deverá respeitar as especificações e os prazos definidos no relatório de visita técnica e/ou termo de vistoria elaborados por técnico designado pela Secretaria Municipal de Obras.
- 9.4 Fica assegurada a continuidade do contrato, mesmo em caso de alienação nos termos do art. 8º da Lei nº 8.245/1991 e art. 167, inciso I item 3 da Lei nº 6.015/1973. Na hipótese de ser o (a) **LOCADOR (A)** pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.
- 9.5 Findo o prazo de locação, inexistindo prorrogação, a **LOCATÁRIA** terá o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel, prorrogável uma única vez por igual período, sem prejuízo dos aluguéis e encargos incidentes.

10. DO PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **20º (vigésimo) dia útil** do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de **05 (cinco) dias úteis**.

10.2 Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **05 (cinco) dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

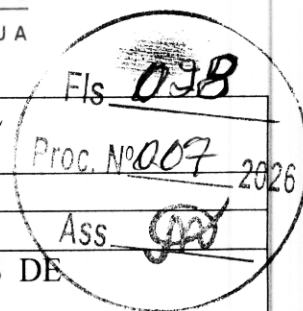
10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Na disponibilidade orçamentária deverá haver previsão para pagamento das despesas relativas ao aluguel e taxas conforme a proposta.

11. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS



08 122 0012 2020 0000	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL
02.34.00	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
08 122 0012 2032 0000	MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DE PROGRAMAS DE ASSISTENCIA SOCIAL
08 245 0036 2143 0000	MANUTENÇÃO E FUNC. DAS AÇÕES DE PROTEÇÃO SOCIAL BASICA- PSB
3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física



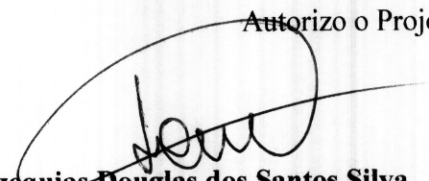
Os Recursos Orçamentários necessários ao atendimento do objeto deste Projeto Básico correrão à conta

12. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A Administração Pública Municipal, designará, formalmente, na forma do art. 67, da Lei n.º 8.666/93, um responsável para atuar como Fiscal do Contrato, que acompanhará e fiscalizará a utilização do imóvel para os devidos fins especificados neste Projeto Básico, que deverá registrar toda e qualquer ocorrência e/ou deficiência verificada no imóvel durante o período contratado.

Chapadinhã – MA, 06 de Fevereiro de 2026

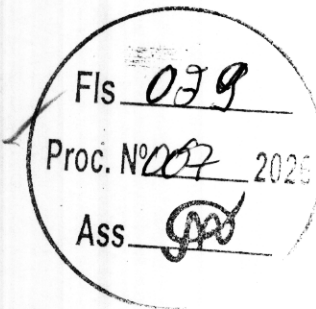
Autorizo o Projeto Básico nos termos apresentados


Ezequias Douglas dos Santos Silva
Secretário Municipal de Assistência Social

Prefeitura Mun. de Chapadinhã
Ezequias Douglas dos Santos Silva
Secretário Mun. de Assistência Social
CPF: 521.838.233-72



AUTORIZAÇÃO



Ao
Sr. Luciano de Souza Gomes
Agente de Contratação
Nesta

Na qualidade de Secretária Municipal de Educação, encaminho os autos do processo administrativo nº **0259/2026** até aqui realizados e AUTORIZO à abertura de processo de Contratação Direta, por meio de Inexigibilidade de Licitação, tendo por objeto a Locação de Imóvel para funcionamento do **CRAS VILA ISAMARA** de interesse da Secretaria Municipal de Assistência Social, de acordo com o disposto no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, e demais normas pertinentes à espécie.

Chapadinhã (MA) 09 de Fevereiro de 2026.

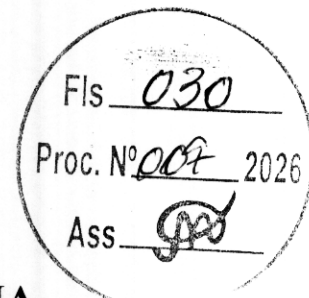
Atenciosamente,

Ezequias Douglas dos Santos Silva
Secretária Municipal de Educação
Prefeitura Mun. de Chapadinhã
Ezequias Douglas dos Santos Silva
Secretário Mun. de Assistência Social
CPF: 521.838.233-72

SECRETARIA DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL



PREFEITURA DE
CHAPADINHA
O TRABALHO CONTINUA



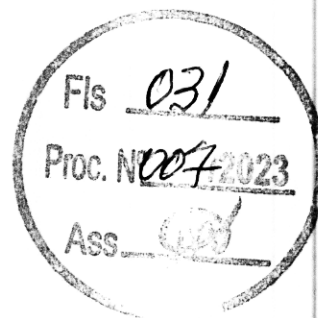
JUNTADA DE PORTARIA

Junto aos autos do Processo Administrativo nº 0259/2026 do INEX 007/2026, o Ato de designação do Apoio, portaria nº 359/2021, de 31 de Dezembro de 2021

Chapadinha - MA, 10 de Fevereiro de 2026. /

LUCIANO DE SOUZA GOMES
Agente de Contratação

Prefeitura Mun. de Chapadinha
Luciano Souza Gomes
Agente de Contratação



PORTARIA Nº 359/2021.

"Designa Agentes de contratação e equipe de apoio para condução de procedimentos licitatórios".

MARIA DUCILENE PONTES CORDEIRO, PREFEITA MUNICIPAL DE CHAPADINHA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o que dispõe o art. 8º, § 1º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021:

RESOLVE:

Art. 1º - Designar como Agentes de Contratação responsáveis por tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação, os seguintes servidores:

AGENTES:

- Luciano de Souza Gomes – Agente de Contratação -Titular
- Nayra Tacyanna de Araújo Sousa – Membro da Equipe de Apoio
- Renilson de Aguiar Lopes -Membro da Equipe de Apoio

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação em 03 de janeiro de 2022.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

Gabinete da Prefeitura Municipal de Chapadinha, 31 de dezembro de 2021.

Maria Ducilene Pontes Cordeiro
Prefeita Municipal

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

CHAPADINHA - MA

SEGUNDA-FEIRA, 03 DE JANEIRO DE 2022

ANO II

EDIÇÃO DE HOJE, Nº 2763 - Páginas 17

www.chapadinhama.gov.br

ATOS DO PODER EXECUTIVO

NOME DO SERVIDOR	DOCUMENTO	VÍNCULO	CARGO	FUNÇÃO
LUCIANO SOUZA GOMES	000.212.71 3-05	COMISSIONADO	PRESIDENTE DA CPL	PRESIDENTE
NAYRA TACYANNA DE ARAÚJO SOUSA	968.238.60 3-91	EFETIVA	RECEPCIONISTA	MEMBRO
RENILSON DE AGUIAR LOPES	608.300.28 3-40	EFETIVO	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	MEMBRO

Gabinete da Prefeitura Municipal de Chapadinhã, 31 de dezembro de 2021.

Maria Ducilene Pontes Cordeiro
Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA-MA

PORTARIA Nº 360/2021 -GP

MARIA DUCILENE PONTES CORDEIRO, PREFEITA MUNICIPAL DE CHAPADINHA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

Art. 1º Designar o servidor LUCIANO SOUZA GOMES, para exercer o cargo em comissão de Pregoeiro, responsável pela atribuição de conduzir os trabalhos nas modalidades de Pregão Presencial e Pregão Eletrônico.

Art. 2º Designar os servidores SELLY NASCIMENTO MEIRELES PINTO E RENILSON DE AGUIAR LOPES para compor a Equipe de Apoio e NAYRA TACYANNA ARAUJO SOUSA, como Suplente, que prestará a necessária assistência ao Pregoeiro.

Art. 3º As atribuições do Pregoeiro e de sua Equipe de Apoio, dentre outras, serão:

- I - Credenciamento das empresas interessadas em participar do processo licitatório;
- II - Conduzir a sessão pública do pregão presencial ou eletrônico;
- III - Dirigir a fase de lances;
- IV - Recebimento dos envelopes das propostas de preços e de documentação de habilitação;
- V - Abertura dos envelopes das propostas de classificação dos proponentes;
- VI - A condução dos procedimentos relativos aos lances e à escolha da proposta ou do lance do melhor preço;
- VII - Adjudicação da proposta de menor preço;
- VIII - Elaboração de ata;
- IX - Condução dos trabalhos da equipe de apoio;
- X - Recebimento, o exame e a decisão sobre o recurso;
- XI - Encaminhamento do processo devidamente instruído, após a adjudicação, à autoridade superior, visando a homologação e a contratação.

Art. 4º Os servidores especificados nesta Portaria desempenharão as suas atribuições, concomitantemente com as de seus respectivos cargos, no período de 03 de janeiro de 2022 a 02 de janeiro de 2023.

Art. 5º Todos os trabalhos desta Comissão deverão ser registrados em atas, devidamente assinadas, e arquivadas no setor competente.

Art. 6º Aplica-se a esta Comissão as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 12 de junho de 1993, e da Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002.

Art. 7º A presente portaria entrará em vigor em 03 de janeiro 2022.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeitura Municipal de Chapadinhã, 31 de dezembro de 2021

Maria Ducilene Pontes Cordeiro
Prefeita Municipal de Chapadinhã

Art. 3. A Comissão Permanente de Licitação permanece com suas atribuições e poderes de disciplinar e realizar procedimentos licitatórios, sob as modalidades: Convite, Tomada de Preços e Concorrência, pertinente a obras, compras, serviços, inclusive de publicidade, no âmbito da Administração Direta, bem como das autarquias, fundos especiais, e demais entidades direta e indiretamente controladas pelo Município.

Art. 4. A presente portaria entrará em vigor na data de sua publicação em 03 de janeiro de 2022.

Art. 5. Revogadas as disposições em contrário.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA-MA

PORTARIA Nº 359/2021.

"Designa Agentes de contratação e equipe de apoio para condução de procedimentos licitatórios".

MARIA DUCILENE PONTES CORDEIRO, PREFEITA MUNICIPAL DE CHAPADINHA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o que dispõe o art. 8º, § 1º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

RESOLVE:

Art. 1º - Designar como Agentes de Contratação responsáveis por tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação, os seguintes servidores:

AGENTES:

- Luciano de Souza Gomes - Agente de Contratação -Titular
- Nayra Tacyanna de Araújo Sousa - Membro da Equipe de Apoio
- Renilson de Aguiar Lopes -Membro da Equipe de Apoio

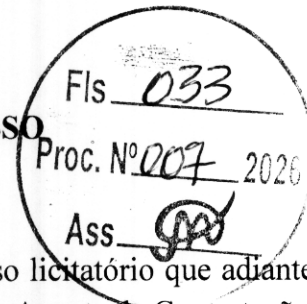
Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação em 03 de janeiro de 2022.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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



AUTUAÇÃO DO PROCESSO



Hoje, nesta Cidade, na sala de Licitações, autuo o processo licitatório que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Eu, **LUCIANO DE SOUZA GOMES**, Agente de Contratação, o subscrevo.

DA LICITAÇÃO:

- Processo Administrativo nº **0259/2026**
- Inexigibilidade de Licitação nº **007/2026**
- Requisitante: – Secretária Municipal de Assistência Social – Ezequias Douglas dos Santos Silva

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Fundamenta-se artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

Locação de imóvel para funcionamento do **CRAS VILA ISAMARA** de interesse da Sec. Municipal de Assistência Social.

ESTIMATIVA DO VALOR:

O valor estimado para locação foi designado pelo Laudo de Vitoria, portanto, estima-se em **R\$ 19.200,00(dezenove mil e duzentos reais)**.

Chapadinhã, 11 de Fevereiro de 2026.

LUCIANO DE SOUZA GOMES

Portaria nº 021/2026
Agente de Contratação

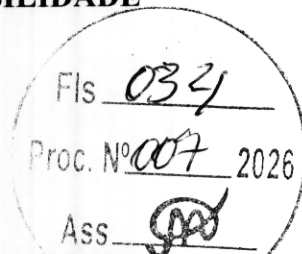
Prefeitura Mun. de Chapadinhã
Luciano Souza Gomes
Agente de Contratação



JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE

ASSUNTO:

- Inexigibilidade nº 007/2026
- Processo Administrativo nº 0259/2026



OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CRAS VILA ISAMARA DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CHAPADINHA.

A Comissão de Contratação diante destas informações apresenta a seguinte:

JUSTIFICATIVA: A Secretaria Municipal de Assistência Social, no cumprimento de suas atribuições legais em conformidade com a Política Nacional de Assistência Social (PNAS) e o Sistema Único de Assistência Social (SUAS), justifica a necessidade de locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS). CRAS constitui a porta de entrada da assistência social, sendo responsável pela organização e oferta de serviços da Proteção Social Básica, com foco na prevenção de situações de vulnerabilidade e risco social. Para tanto, faz-se imprescindível a disponibilização de um espaço físico adequado, que possibilite o atendimento digno, sigiloso e eficiente às famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade.

Pelo que sugere-se presente a hipótese de licitação dispensável fixada nos termos da Lei n. 14.133/2021 de 01 de abril de 2021, este Poder poderá dispor de uma empresa especializada neste ramo de atividade.

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.

A nosso ver o valor a ser pago, compreende aos valores praticados no mercado.

A Comissão chegou à conclusão de sugerir ao ordenador de despesas a contratação por dispensa pelos motivos expostos a seguir:

I – JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor global apresentados nos autos do processo enquadra-se nos preços praticados no mercado de trabalho do ramo do objeto desta contratação, em conformidade com o Art. 75, IV, § 3º da Lei nº 14.133/2021.

Senhora Secretária Adjunta de Administração, este é o entendimento da Comissão de Contratação pelas razões expostas neste documento. Sugerimos que a presente justificativa seja encaminhada à assessoria jurídica para a elaboração de parecer sobre o assunto.

Caso V. Exa. esteja de acordo com a justificativa que ora apresentamos, deverá AUTORIZAR o ato no prazo de três dias, atendendo ao artigo 26 parágrafo único e incisos II e III da Lei nº. 14.133/2021



Chapadina - MA, 12 de Fevereiro de 2026.

LUCIANO DE SOUZA GOMES

Agente de Contratação

Portaria nº 359/2021

Prefeitura Mun. de Chapadina
Luciano Souza Gomes
Agente de Contratação

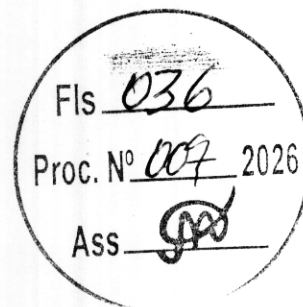
Fls. 035

Proc. Nº 007 2026

Ass. gsg



DESPACHO



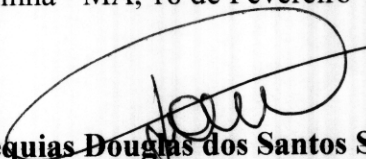
À Assessoria Jurídica
Prefeitura Municipal de Chapadinda

Senhor Assessor,

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo administrativo nº. **0259/2026**, para exame e aprovação do Processo de Locação de imóvel para funcionamento **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CRAS VILA ISAMARA DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CHAPADINHA**, localizado a Rua Projetada s/n Vila Isamara - Chapadinda - MA de acordo com o previsto no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas.

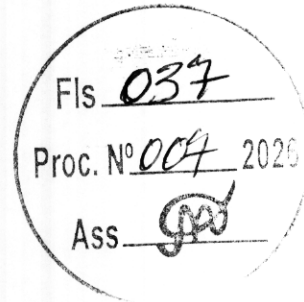
Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

Chapadinda - MA, 18 de Fevereiro de 2026


Ezequias Douglas dos Santos Silva
Secretário Municipal de Assistência Social
Prefeitura Mun. de Chapadinda
Ezequias Douglas dos Santos Silva
Secretário Mun. de Assistência Social
CPF: 521.838.233-72



MINUTA



INEXIGIBILIDADE: ____/
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL: ____/
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: ____/____

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O SRº. _____, portador do CPF: nº _____, e RG nº _____ com sede na Av. _____, s/nº - _____ - _____, doravante denominado simplesmente **CONTRATADA**, E DO OUTRO A _____, através do _____, CNPJ, nº _____, sediada na Av. _____, _____ - _____ - _____, representado neste ato pelo Sr. _____, residente nesta cidade, portador do CPF nº _____, têm entre si justo e avençado e celebram o presente Contrato decorrente da _____, com fundamento, se artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O LOCADOR dá em locação, à LOCATÁRIA, o imóvel de sua propriedade, constituído pelo seguinte imóvel: **LOCAÇÃO** _____ localizado a _____ - _____, observadas as demais especificações e disposições do presente contrato.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: A LOCATÁRIA obriga-se a utilizar o imóvel, única e exclusivamente para fins de funcionamento do **CRAS VILA ISAMARA**, sendo vedada a cessão, empréstimo ou sublocação do imóvel, e ainda a alteração de sua finalidade.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO

Este Contrato se vincula para todos os fins de direito a procedimentos de dispensa de licitação, conforme, se artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991 assim como à proposta apresentada pelo LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O prazo de duração da locação é de ____ (____) meses, iniciando em _____ e findando em _____, contados a partir da assinatura deste contrato, podendo ser prorrogada, por igual período, através de termo aditivo, se houver concordância de ambas as partes.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

Pela locação, objeto deste Contrato, O **LOCATÁRIO** obriga-se a pagar ao **LOCADOR** o valor mensal de **R\$** _____ (_____) pago até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente, creditado no Agência nº _____ **conta corrente** Sendo que o primeiro pagamento se dará mediante a assinatura deste contrato.



CLAUSULA QUINTA: O valor global do presente Contrato é de **RS** _____ (_____), sendo irrevogável durante a sua vigência. Na hipótese de prorrogação do Contrato o valor poderá ser repactuado, mediante negociação entre as partes e acordo com o preço de mercado.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: O atraso no pagamento do aluguel e demais encargos sujeitará a **LOCATÁRIA** ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: Obriga-se a locatária além do pagamento do aluguel a satisfazer o pagamento do consumo de luz, esgoto e IPTU.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA: As despesas diretamente ligadas à contribuição de melhoria do imóvel serão de responsabilidade do (a) **LOCADOR (A)**.

SUBCLÁUSULA QUARTA: A dotação orçamentária responsável pela locação será:

02.11.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
08 122 0012 2020 0000	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL
02.34.00	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
08 122 0012 2032 0000	MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DE PROGRAMAS DE ASSISTENCIA SOCIAL
08 245 0036 2143 0000	MANUTENÇÃO E FUNC. DAS AÇÕES DE PROTEÇÃO SOCIAL BASICA- PSB
3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

CLÁUSULA SEXTA – DA ENTREGA DO IMÓVEL

O **LOCATÁRIO** declara receber o imóvel objeto da presente locação nas condições descritas no relatório de vistoria firmado por funcionário credenciado pela mesma, conforme inventário em anexo, comprometendo-se a devolvê-lo, ao fim da locação nas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, apresentando, na entrega das chaves, a quitação de todos os débitos decorrentes da locação.

CLÁUSULA SETIMA – DAS BENFEITORIAS

O **LOCATÁRIO** não poderá efetuar obras, benfeitorias ou qualquer modificação no imóvel ora locado, sem prévia anuência, por escrito, da **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

O **LOCATÁRIO** obriga-se a observar e cumprir as normas e convenções do imóvel locado.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

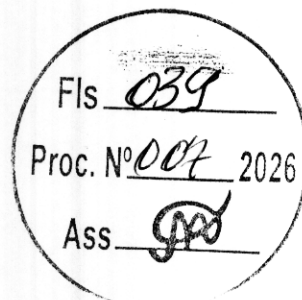
Por descumprimento de qualquer de suas Cláusulas ou condições, poderá a parte prejudicada rescindir o presente Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, respondendo o causador dos prejuízos, por perdas e danos.



CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

Para solução de dúvidas ou questões com origem no presente Contrato, as partes elegem o Foro de Chapadina – MA, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Chapadina, (MA), _____ de _____ de _____



Testemunhas:

NOME:
CPF.

NOME:
CPF.



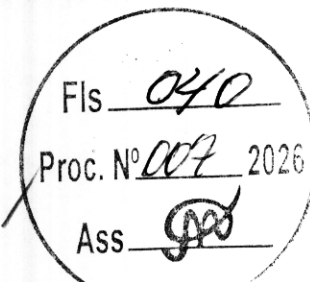


P R E F E I T U R A D E
CHAPADINHA
O T R A B A L H O C O N T I N U A

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0259/2026.

INTERESSADA: Secretaria Municipal de Assistência Social.



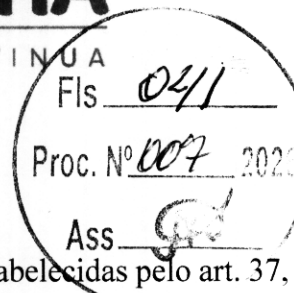
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
FUNCIONAMENTO DO CRAS DA VILA ISAMARA DE
INTERESSE DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
DE CHAPADINHA-MA.

1 – DO RELATÓRIO:

Cabe, primordialmente, verificar a legalidade dos atos e procedimentos da administração, comprovando os princípios constitucionais tais como: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, e quando detectadas possíveis descumprimentos dos atos e fatos nos especialmente na elaboração dos procedimentos licitatórios, informar para solucionar tais irregularidades.

Chegando a esta Assessoria, integralmente o Processo de Inexigibilidade, cujo objeto é a Locação de imóvel para funcionamento do CRAS DA VILA ISAMARA de interesse de Secretaria Municipal de Assistência Social de Chapadinhá-MA.

A dispensa se baseia na Lei nº 14.133/2021. O processo inclui o documento de formalização da demanda, estimativa de despesa, razão da escolha do fornecedor, justificação de preço e verificação da compatibilidade dos preços com o mercado, demonstração da compatibilidade orçamentária, comprovação dos requisitos de habilitação do contratado e autorização da autoridade competente.



2 – DA ANÁLISE:

A Constituição Federal, consoante princípios e normas estabelecidas pelo art. 37, caput, e inciso XX, estabelece que obras, serviços, compras e alienações serão contratadas mediante processo licitatório. Assim, depreende-se que no ordenamento jurídico pátrio a regra é a licitação.

Entretanto, em casos determinados, a legislação admite a contratação direta se submissão ao processo licitatório. A contratação direta é gênero do qual se divide em inexigibilidade e dispensa, sendo a diferença marcante entre ambas.

A inexigibilidade de licitação é tratada no artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, a nova lei de licitações. Entende-se inexigível a licitação em que é “inviável a competição”. O conceito de inviabilidade de competição, por sua vez, decorre de causas nas quais há a ausência de pressupostos que permitam a escolha objetiva da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

A inexigibilidade, nas palavras de Marçal Justen Filho, é uma “imposição da realidade extranormativa” (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à lei de Licitações e Contratos Administrativos, 18. ed. São Paulo: RT, 2019, p. 594). Como decorrência disso, o rol dos incisos do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 se afigura como meramente exemplificativo – “numerus apertus”.

Isso porque é impossível sistematizar todos os eventos dos quais decorrem uma inviabilidade de competição.

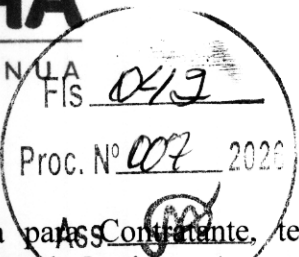
Dentre as hipóteses de contratação direta por inexigibilidade, destaca-se, para os propósitos deste parecer, com espeque no artigo 74, inciso III, “c” da Lei n. 14.133/21, in verbis:

Art. 74 (...) III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação: (...)

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



P R E F E I T U R A D E
CHAPADINHA
O TRABALHO CONTINUA



A empresa acima destacada, já atua no mercado, atua ~~para~~ Assistente, tendo apresentado um serviço de qualidade e suporte para a Administração do Instituto. A empresa em questão possui serviço especializado de tecnologia de processamento de folhas de pagamento e afins.

A premissa de cabimento de inexigibilidade, em quaisquer das hipóteses do art. 74, é a inviabilidade de competição. Por isso, é preciso delimitar quando há e quando não há viabilidade de competição. Ou seja, quer se demonstrar que existem determinados objetos que não podem ser definidos objetivamente, comparados objetivamente e, portanto, selecionados objetivamente, ou, ainda que aparentemente possam ser definidos por dados objetivos e julgados por um critério objetivo (técnica e/ou preço), mas a definição, comparação e seleção não garantem que a Administração escolha a melhor solução para sua necessidade, pois a essência do objeto contrato reveste-se de subjetividade.

Logo, para esses casos, em que não há critérios objetivos válidos que permitam definir a solução e, portanto, eleger um parâmetro objetivo de comparação e seleção entre duas ou mais soluções, dizemos que há inviabilidade de competição. Desta forma, o meio legítimo de escolha do parceiro da Administração é a inexigibilidade de licitação.

Sendo assim, o fornecedor foi selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inc. III, alínea "c" da Lei n.º 14.133/2021, em razão da notória necessidade na contratação de consultoria especializada no fornecimento de serviços de automação e informatização administrativas.

Destarte, mesmos nesses casos o legislador previu a responsabilização solidária, pela contratação indevida, do agente público e o contratado, in verbis:

Art. 73. Na hipótese de contratação direta indevida ocorrida com dolo, fraude ou erro grosseiro, o contratado e o agente público responsável responderão solidariamente pelo dano causado ao erário, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

Doravante, a flexibilização no dever de licitar não implica ausência de processo formal. Ou seja, na contratação direta, é necessário observar a Lei Federal n. 14.133/2021 no que tange aos procedimentos mínimos e à formalização do processo de contratação direta.

Por isso, na contratação com fundamento na dispensa do artigo 74, inciso III, "c" da Lei Federal n. 14.133/2021, também deverão ser observadas as exigências do art. 72 do mesmo diploma normativo.

Segundo o artigo 72 da Lei Federal na 14.133/2021, processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:



PREFEITURA DE
CHAPADINHA
O TRABALHO CONTINUA

I - formalização de caso, estudo

Documento de demanda e, se for o

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;

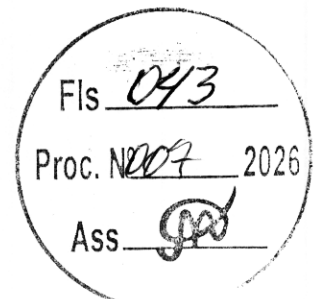
IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

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.



Desse modo, é necessário constar nos autos todos os documentos acima descritos também no processo de contratação direta por inexigibilidade. Conforme decorre do artigo 72 e incisos da Lei Federal nº 14.133/2021. Segundo a análise desta Assessoria nos autos do Processo de Inexigibilidade, contêm toda documentação necessária para o procedimento, inclusive a estimativa de despesa para o feito, nos termos do art. 72, II, da Lei nº. 14.133/21.

Nesse sentido, constam: Termo de abertura com as devidas considerações, solicitação, Informação sobre existência orçamentária, Projeto Básico, Autorização, Justificativas de Inexigibilidade, solicitação de parecer jurídico.

3 - CONCLUSÃO

Ante ao exposto, resguardado o poder discricionário do gestor público quanto à oportunidade e a conveniência da prática do ato administrativo, não vislumbramos óbice, podendo este órgão promover a contratação pela autoridade competente com a formalização do contrato já analisado e firmado com o Srº ANTONIO CLAUDIO RODRIGUES FERREIRA, CPF: 796.942.173-34.

É o parecer.

Chapadinho-MA, 19 de fevereiro de 2026.

Karlianne Karinne Aguiar Carvalho

Karlianne Karinne Aguiar Carvalho
Assessoria Municipal de Chapadinho.

Karlianne Karinne Aguiar Carvalho
Assesora Jurídica

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 000028222394-0 DATA DE EXPEDIÇÃO 25/08/2017

NOME ANTONIO CLAUDIO RODRIGUES FERREIRA

FILIAÇÃO JOAO FERREIRA DE ALMEIDA E MARIA RODRIGUES FERREIRA

NATURALIDADE CHAPADINHA - MA DATA DE NASCIMENTO 31/01/1972

DOC ORIGIN N. 7031 FLS. 151V LIV. A02

CPF 796942173-34

P-13

VIA-02

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Fls. 044

Proc. Nº 007 2026

Ass. [assinatura]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

ANTONIO CLAUDIO R. FERREIRA

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Pela presente declaração particular de venda e compra de um lado como outorgante vendedores MARIA DA SILVA SENA seu marido, brasileiros, casados, lavradores, residentes e domiciliados nesta cidade, e do outro lado como outorgado (a) comprador(a) JOÃO FERREIRA DE ALMEIDA, brasileiro (a), casado (a), lavrador (a), residente e domiciliado (a) na Av. Ataliba Vieira de Almeida, Terras Duras - nesta cidade, portador da CI Nº 410029-SSP-MA e CPF/MF Nº 063990613-34. Que os (a) outorgantes acima nomeados, aqui denominados vendedores, são legítimos proprietários de um imóvel localizado na Rua Projetada, Vila Isaura - nesta cidade, com as seguintes dimensões limites e área: Frente: ponto (A), limitando-se com a Rua Projetada, medindo 14,00m, até o ponto (B), seguindo a lateral direita, limitando-se com Rua Projetada, medindo 35 metros até o ponto (C), tendo o fundo limitando-se com terreno do município, medindo 14 metros até o ponto (D), fechando o perímetro que limita a lateral esquerda com Sargento Ribeiro, medindo 35 metros até o ponto (A), num total de 490 metros quadrados, sendo referido terreno cercado de arame farpado, com benfeitoria de uma casa em construção de alvenaria e cimento armado. Que possuindo dito imóvel, resolvem vender, como de fato vendido têm, ao outorgado (a), também nomeado (a) e qualificado (a), pelo preço e quantia certa e ajustada de R\$: 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), cuja quantia confessam os vendedores terem recebido do (a) comprador (a) em moeda corrente deste país, contaram e acharam exata, da qual dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nunca mais repetirem, nada mais tendo a reclamar em juízo ou fora dele, podendo o dito comprador tomar posse do referido imóvel e fazer o que de melhor lhe convier, podendo inclusive requerer termo de aforamento junto à Prefeitura Municipal local, o que darão a presente venda por boa, firme e valiosa. E por assim estarem justos e contratados, assinam a presente declaração em duas vias de igual teor e data, na presença das testemunhas abaixo, que a tudo se fizeram presentes.

Chapadinha, 21 de Outubro de 2002

VENEDORES *Maria da Silva Sena*

Domingos Brito do Sena

João Ferreira de Almeida
COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

Francisco Pereira da Costa

Fls 045

Proc. Nº 007 2026

Ass. *[assinatura]*

caema

COMPANHIA DE SANEAMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Nota Fiscal / Fatura de Água e Esgoto

Serie Única: 200 44 3885

Nº da Fatura: 140587132/012026

Emitida em: 06/01/2026

Mês de Referência:

01/2026

Vencimento:

25/01/2026

Matrícula:

13482335

Dados do Cliente:

ANTONIO CLAUDIO RODRIGUES FERREIRA

CPF/CNPJ: 7** 9** 1**-3*

R MANOEL INACIO ALMEIDA, NUMERO, 00104 - VILA IZAMARA CHAPADINHA NA
65500-000

Dados Cadastrais:

INSCRIÇÃO: 201.200.074.3885 000

SUB-CATEGORIA: RESIDENCIAL

PERÍODOS: 1

MUNICÍPIO: CHAPADINHA

CATEGORIA: RESIDENCIAL

ANEXO: 50 00 m²

Dados da Medição:

CONSUMO MEDIDO:

CONSUMO FATURADO: 6

MÉDIA: 6

DIAS CONSUMO: 34

HIDR. ABITA: 01m6/13/62

Exatidão: Anormalidade: HIDRUM INU NAU LOCAL IZAM

LEITURA ANTERIOR: 3758

DT LEITURA ANTER: 03/12/2025

LEITURA ATUAL:

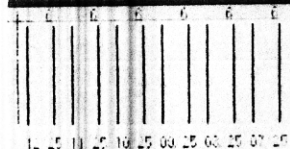
DT LEITURA ATUAL: 06/01/2026

Dados de Faturamento:

Descrição	Valor (R\$)
ÁGUA	33.58
MULTA POR IMPUNTUALIDADE 11/2025 - 01/01	0.67

Total a Pagar: 34.25

Histórico de Consumo de Água:



QR CODE para Pagamento via PIX:



Aviso:

EXATIDÃO, PELO MÉDIA, PELO
INABILIDADE DE LEITURA

Mensagem:

O não pagamento até o vencimento
implicará em Multa de 2% e Juros
de 0.5% a.n.

IMPORTANTE

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA AO CONSUMIDOR

Decreto Presidencial 5440/05 e Portaria GM/MS Nº888, 4 de maio de 2021- Anexo XX

Parâmetros	Cor	Turbidez (NMP)	Cloro Residual	Coliformes Totais	Escherichia coli
Exigido					
Realizado					
Em Conformidade					

Matrícula:

13482335

Localização:

201.200.074.3885.000

Município:

CHAPADINHA

Mês de Referência:

01/2026

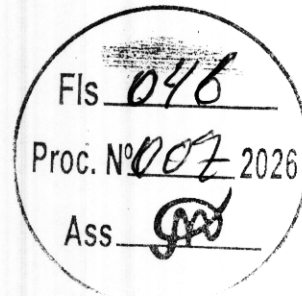
Vencimento:

25/01/2026

Total a Pagar:

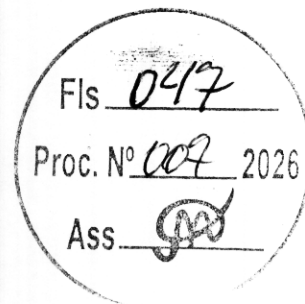
34.25

82640000000-4 34250002201-3 01348233501-8 01202630003-3





TERMO DE RATIFICAÇÃO



Processo Administrativo nº 0259/2026

Inexigibilidade nº 007/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0259/2026 - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2026.

LOCATÁRIO: Secretaria Municipal de Assistência Social. CNPJ: 18.266.266/0001-46 **LOCADOR:** Antonio Claudio Rodrigues Ferreira, CPF nº 796.942.173-34 **OBJETIVO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CRAS VILA ISAMARA DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CHAPADINHA.

Dotação Orçamentária:

02.11.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
08 122 0012 2020 0000	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL
02.34.00	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
08 122 0012 2032 0000	MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DE PROGRAMAS DE ASSISTENCIA SOCIAL
08 245 0036 2143 0000	MANUTENÇÃO E FUNC. DAS AÇÕES DE PROTEÇÃO SOCIAL BASICA- PSB
3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e a Lei nº 8.245, de 1991, bem

como demais legislações correlatas; Valor contratual de R\$ 19.200,00(dezenove mil e duzentos reais).

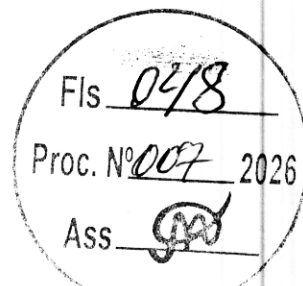
Chapadinha - MA, 19 de Fevereiro de 2026

Ezequias Douglas dos Santos Silva
Secretário Municipal de Assistência Social

Prefeitura Mun. de Chapadinha
Ezequias Douglas dos Santos Silva
Secretario Mun. de Assistência Social
CPF: 521.838.233-72



CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA CONTRATO



O Município de CHAPADINHA-MA, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, convoca o Sr. Antonio Claudio Rodrigues Ferreira, inscrita no CPF nº 796.942.173-34, residente nesta cidade para assinatura do Contrato nº 143/2026, oriundo da Inexigibilidade nº 007/2026.

Cumpre-nos informar que a desatenção injustificada acarretará as sanções previstas em lei.

Sendo o que de momento se nos apresenta, subscrevemo-nos com apreço.

Chapadinda, 20 de Fevereiro de 2026.

Atenciosamente,

Ezequias Douglas dos Santos Silva
Secretário Municipal de Assistência Social

Prefeitura Mun. de Chapadinda
Ezequias Douglas dos Santos Silva
Secretário Mun. de Assistência Social
CPF 921.030.222-72



INEXIGIBILIDADE: 007/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL: 143/2026

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 0259/2026



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O SR.º Antonio Claudio Rodrigues Ferreira, portador do CPF: nº 796.942.173-34, e RG nº 28222394-0 SSP/MA com sede na Av. Ataliba Vieira de Almeida, s/n – Terras Duras – Chapadina - MA, doravante denominado simplesmente **CONTRATADA**, E DO OUTRO A **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CHAPADINHA-MA**, através do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CHAPADINHA**, CNPJ, nº 18.266.266/0001-46, sediada na Av. Ataliba Vieira de Almeida, 2650 - Corrente – Chapadina - MA, representado neste ato pelo Sr. Ezequias Douglas dos Santos Silva, Secretário Municipal de Assistência Social, residente nesta cidade, portador do CPF nº 523.838.233-72, têm entre si justo e contratado e celebram o presente Contrato decorrente da **INEXIGIBILIDADE nº 007/2026**, com fundamento, se artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O LOCADOR dá em locação, à LOCATÁRIA, o imóvel de sua propriedade, constituído pelo seguinte imóvel: **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CRAS VILA ISAMARA DE CHAPADINHA** localizado a Rua Projetada s/n Vila Isamara – Chapadina - MA, observadas as demais especificações e disposições do presente contrato.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: A LOCATÁRIA obriga-se a utilizar o imóvel, única e exclusivamente para fins de funcionamento do **CRAS VILA ISAMARA**, sendo vedada a cessão, empréstimo ou sublocação do imóvel, e ainda a alteração de sua finalidade.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO

Este Contrato se vincula para todos os fins de direito a procedimentos de dispensa de licitação, conforme, se artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991 assim como à proposta apresentada pelo LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O prazo de duração da locação é de 12(doze) meses, iniciando em 20 de Fevereiro de 2026 e findando em 20 de Fevereiro de 2027, contados a partir da assinatura deste contrato, podendo ser prorrogada, por igual período, através de termo aditivo, se houver concordância de ambas as partes.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

Pela locação, objeto deste Contrato, O **LOCATÁRIO** obriga-se a pagar ao **LOCADOR** o valor mensal de **R\$ 1.600,00(hum mil e seiscentos reais)** pago até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente, creditado no **Banco do Brasil Agência nº 1773-6 e Conta Corrente nº 42.032-8** Sendo que o primeiro pagamento se dará mediante a assinatura deste contrato.

Antonio



CLAUSULA QUINTA: O valor global do presente Contrato é de **R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais)**, sendo irrevogável durante a sua vigência. Na hipótese de prorrogação do Contrato o valor poderá ser repactuado, mediante negociação entre as partes e acordo com o preço de mercado.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: O atraso no pagamento do aluguel e demais encargos sujeitará a **LOCATÁRIA** ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: Obriga-se a locatária além do pagamento do aluguel a satisfazer o pagamento do consumo de luz, esgoto e IPTU.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA: As despesas diretamente ligadas à contribuição de melhoria do imóvel serão de responsabilidade do (a) **LOCADOR (A)**.

SUBCLÁUSULA QUARTA: A dotação orçamentária responsável pela locação será:

02.11.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
08 122 0012 2020 0000	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL
02.34.00	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
08 122 0012 2032 0000	MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DE PROGRAMAS DE ASSISTENCIA SOCIAL
08 245 0036 2143 0000	MANUTENÇÃO E FUNC. DAS AÇÕES DE PROTEÇÃO SOCIAL BASICA- PSB
3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

CLÁUSULA SEXTA – DA ENTREGA DO IMÓVEL

O **LOCATÁRIO** declara receber o imóvel objeto da presente locação nas condições descritas no relatório de vistoria firmado por funcionário credenciado pela mesma, conforme inventário em anexo, comprometendo-se a devolvê-lo, ao fim da locação nas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, apresentando, na entrega das chaves, a quitação de todos os débitos decorrentes da locação.

CLÁUSULA SETIMA – DAS BENFEITORIAS

O **LOCATÁRIO** não poderá efetuar obras, benfeitorias ou qualquer modificação no imóvel ora locado, sem prévia anuência, por escrito, da **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

O **LOCATÁRIO** obriga-se a observar e cumprir as normas e convenções do imóvel locado.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

Por descumprimento de qualquer de suas Cláusulas ou condições, poderá a parte prejudicada rescindir o presente Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, respondendo o causador dos prejuízos, por perdas e danos.

antonio

[assinatura]



CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

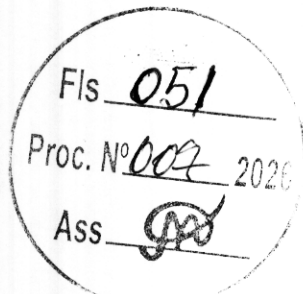
Para solução de dúvidas ou questões com origem no presente Contrato, as partes elegem o Foro de Chapadinha – MA, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Chapadinha, (MA), 20 de Fevereiro de 2026

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Ezequias Douglas dos Santos Silva

Prefeitura Mun. de Chapadinha
Ezequias Douglas dos Santos Silva
Secretário Municipal de Assistência Social
CPF 321.838.233-72

Antonio Claudio R. Ferreira
ANTONIO CLAUDIO RODRIGUES FERREIRA
CPF nº 796.942.173-34



Testemunhas:

Patricia Maria S. Carlos - 103877143-91
NOME:
CPF.

Patricia Santos de Oliveira - 604154123-07
NOME:
CPF.



EXTRATO DE CONTRATO Nº 143/2026 – INEX 007/2026 – ASSISTÊNCIA SOCIAL

CONTRATO Nº 143/2026 – INEX 007/2026 - Processo Administrativo Nº 0101.0259.2026

Fls. 052

ORIGEM: INEXIGIBILIDADE nº 007/2026

Proc. Nº 007 2026

CONTRATANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Ass. gds

CONTRATADA ANTONIO CLAUDIO RODRIGUES FERREIRA **CPF:** 796.942.173-34

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CRAS VILA ISAMARA DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

FUNDAMENTAÇÃO: ao artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas e suas posteriores alterações. Atividade.

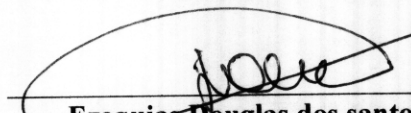
02.11.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
08 122 0012 2020 0000	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL
02.34.00	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
08 122 0012 2032 0000	MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DE PROGRAMAS DE ASSISTENCIA SOCIAL
08 245 0036 2143 0000	MANUTENÇÃO E FUNC. DAS AÇÕES DE PROTEÇÃO SOCIAL BASICA- PSB
3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Valor global: **R\$ 19.200,00(dezenove mil e duzentos reais)**

VIGÊNCIA: 20 de Fevereiro de 2026 a 20 de Fevereiro de 2027

DATA DA ASSINATURA: 20 de Fevereiro de 2026

Chapadinho (MA), 20 de Fevereiro de 2026


Ezequias Douglas dos Santos Silva
Secretario Municipal de Assistência Social

Prefeitura Mun. de Chapadinho
Ezequias Douglas dos Santos Silva
Secretario Mun. de Assistência Social
CPF: 521.838.233-72



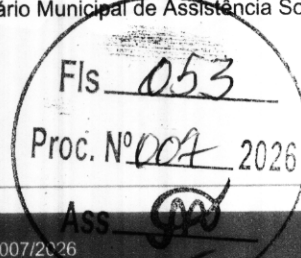
EXTRATO DE CONTRATO 135/2026 INEX 007/2026

EXTRATO DE CONTRATO Nº 135/2026 - INEX 007/2026 - ASSISTÊNCIA SOCIAL CONTRATO Nº 135/2026 - INEX 007/2026 - Processo Administrativo Nº 0101.0259.2026 **ORIGEM:** INEXIGIBILIDADE nº 007/2026 **CONTRATANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL **CONTRATADA** ANTONIO CLAUDIO RODRIGUES FERREIRA CPF: 796.942.173-34 **OBJETO:** LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CRAS VILA ISAMARA DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL. **FUNDAMENTAÇÃO:** ao artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas e suas posteriores alterações. Atividade.

02.11.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
08 122 0012 2020 0000	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL
02.34.00	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
08 122 0012 2032 0000	MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DE PROGRAMAS DE ASSISTENCIA SOCIAL
08 245 0036 2143 0000	MANUTENÇÃO E FUNC. DAS AÇÕES DE PROTEÇÃO SOCIAL BASICA- PSB
3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Valor global: R\$ 19.200,00(dezenove mil e duzentos reais) **VIGÊNCIA:** 20 de Fevereiro de 2026 a 20 de Fevereiro de 2027 **DATA DA ASSINATURA:** 20 de Fevereiro de 2026. Ezequias Douglas dos Santos Silva. Secretário Municipal de Assistência Social.

Identificador: 3642-150e3022b1861c2d586150d4a30bb3da6e65442a



TERMO DE RATIFICAÇÃO INEX 007/2026

TERMO DE RATIFICAÇÃO Processo Administrativo nº 0259/2026 Inexigibilidade nº 007/2026 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0259/2026 - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2026. **LOCATÁRIO:** Secretaria Municipal de Assistência Social. CNPJ: 18.266.266/0001-46 **LOCADOR:** Antonio Claudio Rodrigues Ferreira, CPF nº 796.942.173-34 **OBJETIVO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CRAS VILA ISAMARA DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CHAPADINHA. Dotação Orçamentária:

02.11.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
08 122 0012 2020 0000	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL
02.34.00	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
08 122 0012 2032 0000	MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DE PROGRAMAS DE ASSISTENCIA SOCIAL
08 245 0036 2143 0000	MANUTENÇÃO E FUNC. DAS AÇÕES DE PROTEÇÃO SOCIAL BASICA- PSB
3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e a Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas; Valor contratual de R\$ 19.200,00(dezenove mil e duzentos reais). Chapadinha - MA, 19 de Fevereiro de 2026 **Ezequias Douglas dos Santos Silva** Secretário Municipal de Assistência Social.

Identificador: 3642-0b197aae53a1b178f4700f264177335b11528784

OK



ERRATA INEX 007/2026

ERRATA DO EXTRATO DO CONTRATO N° 143/2026 - INEX 007/2026 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, Publicação no Diário oficial do Município, no dia 25 de Março de 2026. **Onde lê - se contrato 135/2026 Leia-se** - contrato 143/2026. Chapadinho -MA, 06 de Julho de 2026 Ezequias Douglas dos Santos Silva, Sec. Municipal de Assistência Social.

Identificador: 4469-97a423c02fc0fb78feead784d434120db588d5b4

AVISO CONCORRÊNCIA N° 017/2026

AVISO CONCORRÊNCIA N° 017/2026

Concorrência n° 017/2026. Processo Adm. n° 2877/2026. Objeto: **Contratação de empresa especializada para serviços de construção sistema simplificado de abastecimento de água em escolas da zona urbana e rural do município de Chapadinho/MA**; Abertura: **21/07/2026 às 08:00h**; Endereço Eletrônico (<https://bnccompras.com>). Base Legal: Termos da Lei n° 14.133/2021. Informações e Consultas: Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Chapadinho, localizado na Av. Presidente Vargas, n° 310, Centro - Chapadinho- MA - CEP: 65.500-000; E-mail: cplchapadinho2021@gmail.com e Site do Portal da Transparência do Município de Chapadinho: <http://transparencia.chapadinho.ma.gov.br/transparencia/licitacoes/processos> e <https://app.tcema.tc.br/sincontrata/mural/procedimento>.

Chapadinho/MA, 06 de Julho de 2026.

Luciano de Souza Gomes
Agente de Contratação

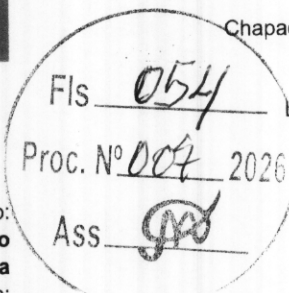
Identificador: 4469-c68224dfe0ae6cb413c0f638151445613b4a0943

AVISO PREGÃO ELETRÔNICO N° 018/2026

AVISO PREGÃO ELETRÔNICO N° 018/2026

Pregão Eletrônico n° 018/2026. Processo Adm. n° 3018/2026. Objeto: **Registro de Preços para eventual contratação de empresa para execução dos serviços de limpeza, conservação e manutenção de ruas e avenidas no município de Chapadinho/MA**; Abertura: **21/07/2026 às 09:30h**; Endereço Eletrônico (www.portaldecompraspublicas.com.br). Base Legal: Termos da Lei n° 14.133/2021. Informações e Consultas: Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Chapadinho, localizado na Av. Presidente Vargas, n° 310, Centro - Chapadinho- MA - CEP: 65.500-000; E-mail: cplchapadinho2021@gmail.com e Site do Portal da Transparência do Município de Chapadinho: <http://transparencia.chapadinho.ma.gov.br/acesoInformacao/licitacao/tc> e <https://app.tcema.tc.br/sincontrata/mural/procedimento>.

Chapadinho/MA, 06 de Julho de 2026.

Luciano de Souza Gomes
Pregoeiro

Identificador: 4469-6658e4256ba5b6a74eb394a04dac72b9b4b443bd