

ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

OFÍCIO Nº 216/2025 – SEMAD /PMLN/MA

Lajeado Novo, 02 de maio de 2025.

A Vossa Excelência,
Sr. Itaires Lobo Santos de Andrade
Prefeito Municipal de Lajeado Novo/MA

ASSUNTO: Locação de imóvel com área total de 489,17 m², localizado na Rua Buenos Aires, s/n, Centro, Lajeado Novo – MA, destinado ao funcionamento da Delegacia de Polícia do município de Lajeado Novo.

Senhor Prefeito,

Considerando a necessidade de garantir a continuidade e adequação dos serviços prestados pela Polícia Civil no município de Lajeado Novo – MA, vimos, por meio deste, solicitar a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, para a locação do imóvel situado na Rua Buenos Aires, s/n, Centro, Lajeado Novo – MA, com área total de 489,17 m², destinado à instalação e funcionamento da Delegacia de Polícia local.

A locação do referido imóvel se mostra imprescindível em virtude de:

Ausência de imóveis similares disponíveis na região que atendam aos critérios técnicos, estruturais e de localização exigidos para o funcionamento adequado de uma unidade policial;

Localização estratégica no centro da cidade, permitindo fácil acesso da população e agilidade nas ações policiais;

Estrutura física adequada, já adaptada às necessidades operacionais de uma delegacia, com espaços compatíveis para recepção, cartório, celas, alojamentos e demais dependências.

Além disso, após diligência técnica realizada por esta unidade, verificou-se que o imóvel é o único com características que atendem integralmente às exigências legais e operacionais necessárias para este tipo de atividade pública.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

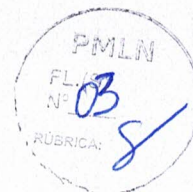
A presente solicitação encontra respaldo no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação quando houver inviabilidade de competição, sendo este o caso em tela, pela singularidade do imóvel e sua adequação exclusiva às necessidades da Administração.

Diante do exposto, solicitamos a adoção das medidas administrativas cabíveis para a formalização da contratação direta do referido imóvel, mediante a devida justificativa técnica e parecer jurídico, visando à plena continuidade dos serviços de segurança pública no município.

Sem mais para o momento, reiteramos nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Marina Sousa Miranda Araújo
Secretária Municipal de Administração
Prefeitura de Lajeado Novo
Portaria 02/2025 – GAB/PMLN/MA



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

1- OBJETO

1.1- Descrição sucinta do objeto

Locação de imóvel com área total de 489,17 m², localizado na Rua Buenos Aires, s/n, Centro, Lajeado Novo – MA, destinado ao funcionamento da Delegacia de Polícia do município de Lajeado Novo.

1.2- Grau de prioridade da contratação

O grau de prioridade é médio.

1.3- Data prevista para conclusão do processo

A data prevista para a conclusão do processo de contratação em 09 de junho de 2025.

2- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1- Justificativa da necessidade da contratação

- A presente contratação visa atender à necessidade urgente e contínua de garantir um espaço físico adequado para o funcionamento da Delegacia de Polícia Civil no município de Lajeado Novo – MA, a fim de assegurar a prestação dos serviços públicos essenciais de segurança, investigação criminal, atendimento à população, registro de ocorrências e execução de diligências legais.
- Atualmente, o município não dispõe de imóvel público disponível que atenda às condições estruturais e operacionais necessárias ao funcionamento de uma delegacia de polícia. Nesse sentido, torna-se imprescindível a locação de imóvel específico, com área total de 489,17 m², situado na Rua Buenos Aires, s/n, Centro, Lajeado Novo – MA, cuja localização central e estrutura física atendem plenamente aos critérios técnicos exigidos para a instalação da unidade policial.
- A necessidade da contratação decorre dos seguintes fatores:
- Garantia da continuidade dos serviços públicos de segurança pública, sem prejuízo ao atendimento à população local;
- Ausência de alternativas viáveis no mercado imobiliário local, conforme levantamento prévio realizado, que apontou a inexistência de outros imóveis com as mesmas condições técnicas, estruturais e de localização;
- Adequação do imóvel às exigências legais e operacionais, incluindo acessibilidade, segurança física, ventilação, compartimentações internas e possibilidade de adaptação para celas e ambientes administrativos;
- Atendimento aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, evitando improvisações ou custos maiores com reformas e adaptações de imóveis inadequados.
- Assim, a locação do imóvel em questão é medida necessária, urgente e compatível com os objetivos da Administração Pública, assegurando o pleno funcionamento das atividades da Polícia Civil no município de Lajeado Novo – MA, em consonância com os dispositivos da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

3- ESTIMATIVA DO CONTRATO

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura.

4- FONTE DE RECURSOS

As despesas da contratação ocorreram por conta de recursos próprios da Prefeitura Municipal de Lajeado Novo.

5- IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE E RESPONSÁVEIS

Área Requisitante:

Secretaria Municipal de Administração de Lajeado Novo/MA

Responsável(eis) pela demanda

Nome: Marina Sousa Miranda Araújo

CPF: 022.545.833-01

Cargo/Função: Secretária de Administração

Gestor do Contrato

Nome: Marina Sousa Miranda Araújo

CPF: 022.545.833-01

Cargo/Função: Secretária de Administração

Fiscal do Contrato

Nome: Antonio Silva Santos

CPF: 841.608.453-04

Cargo/Função: Fiscal de Contrato

DFD finalizado em: 02/05/2025.

Marina Sousa Miranda Araújo
Secretária Municipal de Administração
Prefeitura de Lajeado Novo
Portaria 02/2025 – GAB/PMLN/MA

Autorizo, encaminhe-se para providências.

Itaires Lobo Santos de Andrade
Prefeito Municipal de Lajeado Novo/MA



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS

Eu, Marina Sousa Miranda Araújo, no cargo de Secretária Municipal de Administração, na condição de gestor desta unidade pública, certifico, para os devidos fins, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, de acordo com os requisitos estabelecidos pelo Art. 74, Parágrafo 5, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Com base no Levantamento realizado por esta Secretaria, o imóvel necessário para atender às necessidades do objeto, para o funcionamento da Delegacia de Polícia do município de Lajeado Novo, após análise minuciosa, está localizado na localizdo na Rua Buenos Aires, s/n, Centro, Lajeado Novo – MA, do proprietário, o Sr. José Maria Gomes Barros, pessoa física, portador do RG nº 059680162016-0-SSP/MA e do CPF nº 109.365.723-53.

Além do mais, segundo Laudo Técnico de Avaliação das Condições Prediais e Edificações do Imóvel, proferida pelo engenheiro responsável, o imóvel acima mencionado no tangente a parte estrutural, elétrica, infra estrutura, super estrutura e complementares, encontra-se apto para os serviços que nela serão realizados.

Deste modo, confirmo que todas as informações descritas são verdadeiras e fidedignas, tendo como objetivo justificar a inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel mencionado.

Marina Sousa Miranda Araújo
Secretária Municipal de Administração
Prefeitura de Lajeado Novo
Portaria 02/2025 – GAB/PMLN/MA



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA IMÓVEIS

- 1- **Solicitante:** Prefeitura Municipal de Lajeado Novo - MA.
- 2- **Localização do Imóvel:** Rua Buenos Aires, s/n, Centro, Lajeado Novo – MA.
- 3- **Data da Vistoria:** 06/05/2025
- 4- **Proprietário do Imóvel:** José Maria Gomes Barros
- 5- **Objeto de Avaliação:**

Avaliação de um imóvel com o objetivo de estimar o valor do aluguel, para que o mesmo seja locado pela Prefeitura Municipal de Lajeado Novo - MA para funcionamento do **Delegacia** do município de Lajeado Novo - MA.

Característica do Imóvel:

O imóvel está localizado no centro da cidade, em terreno de topografia plano. Onde é uma edificação de um pavimento com as seguintes características:

- Área Construída: 286,58m²;
- Área do terreno: 489,17 m²;
- Piso: Cerâmico;
- Paredes: emassadas e pintadas
- Telhado: Cerâmico
- Forro: Gesso/PVC
- Esquadrias: Ferro, madeira e vidro
- Estado de conservação das instalações Elétricas: Regular
- Estado de conservação das instalações hidro sanitárias: Regular

6- Considerações Gerais:

O imóvel avaliado encontra-se com algumas irregularidades:

- ✓ Piso cerâmico com sinais de desgastes e infiltrações;
- ✓ Cozinha/ garagem / área de Serviço/ despensa e edícula com telhado aparente;
- ✓ Infiltrações nas paredes;
- ✓ Porta da cozinha entre a garagem com ferrugem;
- ✓ Fiação aparente.

Dado o estado de conservação da edificação, o imóvel possui características e dimensões fundamentais para a atividade da Delegacia.

As fotos deste parecer encontram-se em anexo neste documento.

7- Valor para Locação:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, a área construída e o valor comercial de locação de imóveis no município de Lajeado Novo-MA. O valor mensal para locação é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

8- Período do Contrato:

O contrato terá duração de prazo de cinco anos.

REGISTRO FOTOGRÁFICO





Figura 2 – Fachada Frontal. Fonte: elaboração própria



Figura 3 - Garagem. Fonte: elaboração própria



Figura 4 – Sala 01. Fonte: elaboração própria



Figura 5 – Sala 02. Fonte: elaboração própria



Figura 6 – Banheiro 01 - Fonte: elaboração própria

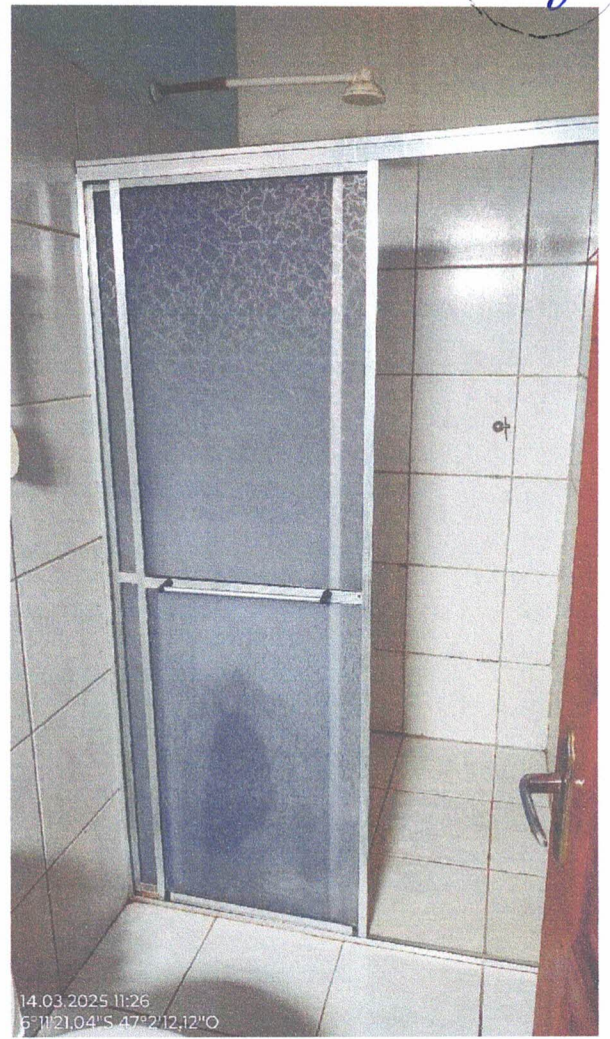


Figura 7 – Banheiro 02 - Fonte: elaboração própria



Figura 8 – Quarto 01 - Fonte: elaboração própria



Figura 9 – Cozinha – Fonte: elaboração própria



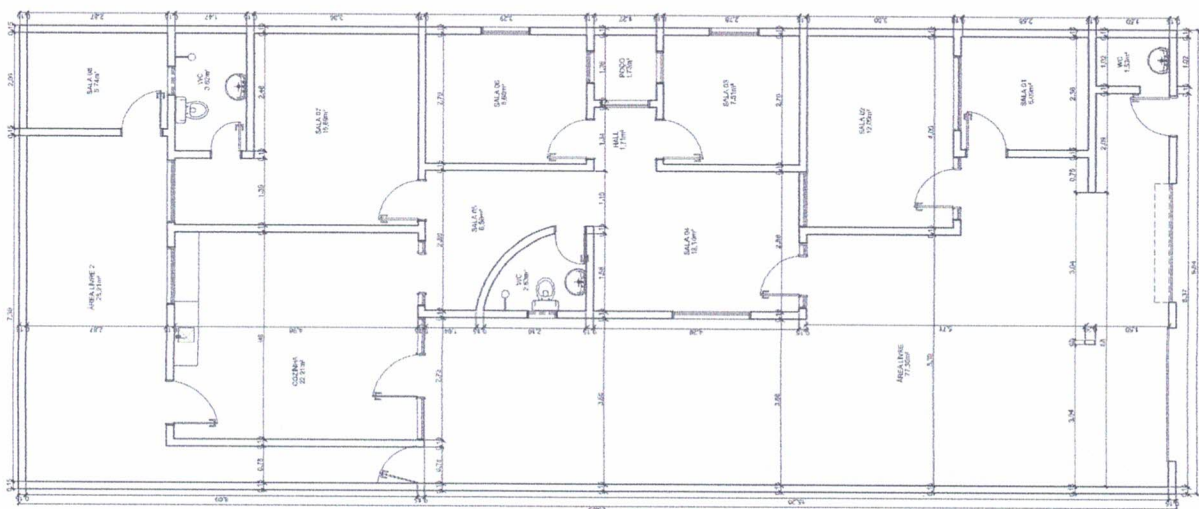
Figura 10 – Área de serviço – Fonte: elaboração própria



Figura 11 – Edícula – Fonte: elaboração própria


Andréia Silva Rocha
Engenheira Civil
CREA 1119859409-MA

ANDRÉIA SILVA ROCHA
ENGENHEIRA CIVIL – CREA – MA: 1119859409



PROJETO ARQUITETÔNICO

Proprietário:	GERA PUGLIA		Propriedade:	PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOO NOVO - MA	
Endereço:	AV. CENTRAL, S/N, CENTRO, LAGOO NOVO - MA		Classe:	LAGOO NOVO - MA	
Condição:	PUNTO BOM				
Descrição:	PUNTA BOM		Propriedade:		
Responsável Técnico:					
Área de Varredura	333,72 m²	Área Construída	207,51 m²	Área Construída Total	207,51 m²
Georreferência		Setorização		Parcela	
		Processo	1000004	Data	2008 - 2025



PROPOSTA DE PREÇOS- LOCAÇÃO DE IMÓVEL

À PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO - MA

Conforme solicitado, apresento proposta para locação de imóvel com área total de 489,17 m², situado na Rua Buenos Aires, s/n, Centro, Lajeado Novo - MA, destinado ao funcionamento da Delegacia de Polícia do município de Lajeado Novo.

Informo que o valor mensal da locação é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), e que os pagamentos deverão ser realizados mediante depósito bancário em favor de José Maria Gomes Barros, nos seguintes dados:

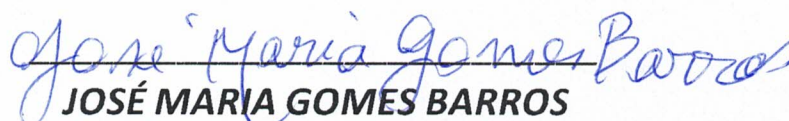
Banco: Bradesco

Agência: 0647-5

Conta Corrente: 2231 4

O prazo de vigência desta proposta é de 60 (sessenta) dias.

LAJEADO NOVO -MA, 12 DE MAIO DE 2025


JOSÉ MARIA GOMES BARROS
LOCADOR
PROPRIETÁRIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME

JOSE MARIA GOMES BARROS

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
0596801620160 SESP MA

CPF DATA NASCIMENTO
109.365.723-53 18/09/1957

FILIAÇÃO
VALDEMIR BANDEIRA
BARROS
MARIA DAS VIRGENS
GOMES BANDEIRA

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.

B

Nº REGISTRO

03890847493

VALIDADE

26/01/2027

1ª HABILITAÇÃO

24/07/2006

OBSERVAÇÕES

A ;

LOCAL

SAO LUIS, MA

DATA EMISSÃO

23/02/2022

Francisco Nabil Buzar de Oliveira
Diretor Geral - Detran / MA

ASSINATURA DO EMISSOR

06164044845

MA046561447

MARANHÃO

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
2359346981

PROIBIDO PLASTIFICAR

2359346981

ENERGIA

Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

Classificação: Residencial Pleno

Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V

LELIA BANDEIRA BARROS
INSTALAÇÃO: 2000365112
CPF: *** 044.69*-**
R. MOISES BANDEIRA, S/N, DE FUNDO COM A CASA
DO CLAUDIO DE FUNDO COM A CASA DO CLAUDIO CEP:
65937-000 VILA SAO FRANCISCO E BEQUE - LAJEADO

Parceiro de Negócio

11507689

Conta Contrato

3006998541

Conta Mês

05/2025

Vencimento

15/05/2025

Total a Pagar

R\$ 240,85

Data das Leituras

Leitura Anterior

09/04/2025

Leitura Atual

08/05/2025

Nº de Dias

29

Próxima Leitura

09/06/2025



NOTA FISCAL Nº 118939922 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 08/05/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
chave de acesso:
21250506272793000184660001189399222057472035
Protocolo de autorização: 3212500012114672 -
08/05/2025 às 18:54:32

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

• Períodos: Band. Tarif.: Verde : 10/04 - 30/04 Amarela : 01/05 - 08/05 • Bandeira Tarifária Amarela Maio/25 custo adicional de R\$ 1,885 a cada 100 kWh

PMLN

FLS: 16

RUBRICA:

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)				
Consumo (kWh)	240	0,968458	0,710810	8,38	53,46	232,43	Tributo	Base(R\$)	Aliquota(%)	Valor(R\$)
Adicional Bandeira				0,06	0,39	1,69	ICMS	234,12	23,0000	53,85
							PIS	180,27	0,8357	1,50
							COFINS	180,27	3,8538	6,94
ITENS FINANCEIROS										
Cip-Ilum Pub Pref Munic						32,72	CONS SUMO kWh	MAI/24		215
Crédito DIC/FIC/DMIC 03/2025						32,73-		JUN/24		218
Multas						4,51		JUL/24		248
Contribuição Monetária						0,80		AGO/24		231
Juros						1,43		SET/24		300
								OUT/24		273
								NOV/24		255
								DEZ/24		294
								JAN/25		238
								FEV/25		237
								MAR/25		235
								ABR/25		238
								MAI/25		240
								☐ Ativo		

Metro	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco			
10584153615	Consumo	ATIVO TOTAL	22.870	23.110	1,00	240 kWh	C913.3017.6E46.C5F1.9A0F.4D40.3339.C369			
							Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social	
							3376/24	08/05/2025		

REAVISO DE VENCIMENTO

CONTENTE COM OS NOSSOS
CANAIS DIGITAIS E
RESOLVA TUDO SEM SAIR
DE CASA, CONHEÇA:

O nosso Whatsapp, e fale com a Clara, para:

- Informar falta de energia
- Pedir a segunda via da fatura
- Cadastro de Tarifa Social Baixa Renda

(98) 2055-0116

E acesse o nosso site e baixe o nosso app, para:

- Solicitar troca de titularidade
- Solicitar religação
- Informar falta de energia

equatorialenergia.com.br

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENDIMENTO GRATUITO 24 H
equatorial.ma equatorial.ma equatorial.ma

Ouvridoria Equatorial: 0800 286 9803
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis,
de segunda a sexta, das 9h às 12h e das 14h às 18h

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
Ligação gratuita de telefone fixo e móvel.

DIREITOS
É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores
DIC, FIC, DMIC e DICRI a qualquer tempo.
É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites
de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

Nome do Cliente:
LELIA BANDEIRA BARROS

C.C:
3006998541

Unidade de Leitura:
LN04B004

Competência:
05/2025

Vencimento:

Valor cobrado (R\$):
240,85

FATURA ARRECADADA - NÃO RECEBER



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE LAJEADO NOVO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL ÚNICA
RAFAEL JOSÉ DE MORAES
Tabelião e Registrador



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal de parte interessada que revendo nesta Serventia Extrajudicial Única, o Livro 2A ficha 001 a **MATRÍCULA nº 931. Prenotação: 1.340. DATA: 09/01/2020. IMÓVEL:** Um terreno urbano, que limita-se pela frente, com a Rua Buenos Aires, medindo 13,00 metros; pela lateral direita, com o Sr. Itesmar Gomes de Sousa, medindo 35,00 metros; pela lateral esquerda, com o Sr. Abrão Moraes Franco, medindo 35,50 metros, e pelo fundo, com o Sr. Aniceto Batista Machado, medido 14,00 metros, situado à referida Rua Buenos Aires, na cidade de Lajeado Novo, Termo Judiciário desta Comarca. - **Adquirente:** - **MARIA DAS VIRGENS GOMES BARROS**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI.RG nº 297.131 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob nº 623.282.123-87, domiciliada e residente na Fazenda Varjãozinho, Município de Lajeado Novo, deste Estado. - **Título aquisitivo:** - Termo de Aforamento nº 136/2004 – SAF, expedido em 18 de janeiro de 2004, devidamente assinado pelo Exmo Sr. Prefeito Municipal daquele Município cidadão Deusdete Pereira dos Santos, brasileiro, casado, servidor público, portador da CI.RG. nº 46912995-6 SSP/MA., inscrito no CPF/MF sob nº 025.097.923-34, domiciliado e residente na cidade de Lajeado Novo, deste Estado. - Valor da Aquisição: - R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). - **Registro Anterior:** - Transcrição nº 55, fl. 55 deste mesmo livro 2º-01. - Eu, Gilca Alves Bezerra, Oficial, subscrevi. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 67, folhas 67, do Livro Registro Geral 2A-01, aberta em 04/03/2004, na Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Porto Franco, Estado do Maranhão. Eu, Rafael José de Moraes, registrador, subscrevi.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: MATRIC156943DLSHOTT874Q8KA18

Data/Hora: 09/01/2020 14:13:50, Ato: 16 2, Parte(s): JOSE MARIA GOMES BARROS, Total: R\$ 67,00,

Emolumentos: R\$ 65,00, FERC: R\$ 2,00

Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>



R-1-931. DATA: 09/01/2030. PRENOTAÇÃO: 1.340 VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE: - **MARIA DAS VIRGENS GOMES BARROS**, qualificado na matrícula. **ADQUIRENTE:** - **JOSÉ MARIA GOMES BARROS**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 059680162016-0-SSP/MA., e do CPF nº 109.365.723-53, residente e domiciliado na Avenida Moises Bandeira, s/nº, Bairro São Francisco, Lajeado Novo-MA. **TITULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TITULO:** Escritura pública definitiva de venda e compra, lavrada na Notas da Serventia Extrajudicial de Lajeado Novo-MA, em 16/07/2019, Ato Notarial nº 021.2019, no Livro 07, às folhas 86/88, pelo Escrevente Substituto Jose Rodrigues Alencar Junio. **IMÓVEL VENDIDO:** Todo o imóvel objeto da matrícula supra. **VALOR:** - R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Eu, Rafael José de Moraes, registrador, subscrevi.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGAVD156943XESYPZ2ZP5IT4C19

Data/Hora: 09/01/2020 14:12:43, Ato: 16 3, Parte(s): JOSE MARIA GOMES BARROS,

Total: R\$ 492,00, Emolumentos: R\$ 477,70, FERC: R\$ 14,30

Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE LAJEADO NOVO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL ÚNICA
RAFAEL JOSÉ DE MORAES
Tabelião e Registrador



Era o que se continha no que me foi requerido por certidão do que me reporto e dou fé.

Lajeado Novo - MA, 09 de Janeiro de 2020.

Jose Rodrigues Alencar Junior
JOSÉ RODRIGUES ALENCAR JÚNIOR
Escrevente Substituto



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERIMV15694320X4ROKPMYHDMW17

Data/Hora: 09/01/2020 14:27:47, Ato: 16.24.1, Parte(s): JOSE MARIA GOMES

BARROS, Total: R\$ 35,10, Emolumentos: R\$ 34,10, FERC: R\$ 1,00

Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERIMV156943V6SZEZ2WVSS5N040

Data/Hora: 09/01/2020 14:29:13, Ato: 16.24.2, Parte(s): JOSE MARIA GOMES

BARROS, Total: R\$ 7,00, Emolumentos: R\$ 6,80, FERC: R\$ 0,20

Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>





ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

DESPACHO

Encaminhe-se à Secretaria Municipal de Finanças para solicitação de dotação orçamentária para o seguinte processo:

- Processo 52/2025: Locação de imóvel com área total de 489,17 m², localizado na Rua Buenos Aires, s/n, Centro, Lajeado Novo – MA, destinado ao funcionamento da Delegacia de Polícia do município de Lajeado Novo.

Lajeado Novo/MA, 23 de maio de 2025.

Marina Sousa Miranda Araújo
Secretária Municipal de Administração
Prefeitura de Lajeado Novo
Portaria 02/2025 – GAB/PMLN/MA



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

Ao Setor de Contabilidade do Município,

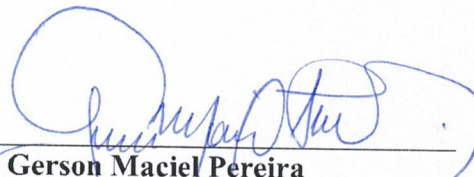
Lajeado Novo/MA, 26 de maio de 2025.

Encaminhe-se ao Setor de Contabilidade para providenciar informação quanto à disponibilidade orçamentária e financeira necessária para custear a despesa, consoante determina os artigos 5º, inc. II e 37 caput, da Constituição Federal c/c os arts. 18, IV, 72, IV, e Art. 92, VIII, da Lei nº 14.133/21, conforme informações abaixo descritas:

- Processo 52/2025: Locação de imóvel com área total de 489,17 m², localizado na Rua Buenos Aires, s/n, Centro, Lajeado Novo – MA, destinado ao funcionamento da Delegacia de Polícia do município de Lajeado Novo.

Valor Global: 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

Valor Mensal: R\$ R\$ 2.000,00 (dois mil reais)



Gerson Maciel Pereira

Secretário Municipal de Finanças
Prefeitura Municipal de Lajeado Novo/MA



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO
DIVISÃO DE CONTABILIDADE**

Ao Senhor
GERSON MACIEL PEREIRA
Secretário Municipal de Finanças
Nesta

CERTIDÃO

ALEX CHARLES ALVES DA SILVA, Contador, inscrito no **CRC/MA**, sob o nº **011607/O-3**, responsável pela escrituração e demonstrações contábeis de execução financeira e orçamentária da **Prefeitura Municipal de Lajeado Novo – Maranhão**

CERTIFICA:

Que revendo a Lei Orçamentária, para vigência no exercício do ano de **2025** verificou-se dotação orçamentária com saldo suficiente para o cumprimento dos encargos a serem assumidos no **Processo 52/2025 – Locação de Imóvel** com área total de 489,17 m, localizado na Rua Buenos Aires s/n, Centro, Lajeado Novo/MA, destinado ao funcionamento da Delegacia de Polícia do Município de Lajeado Novo.

Segue abaixo a dotação prevista na Lei Orçamentária do Município de **Lajeado Novo/MA**, para o exercício de **2025**, para a seguinte ação:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:	02.02 – Secretaria Municipal de Administração
FONTE DE RECURSO:	500 – Recursos não vinculado de impostos
PROJETO/ATIVIDADE:	04.122.0002-2008 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração
NATUREZA DE DESPESA:	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Atenciosamente,

Lajeado Novo/MA, **26 de maio** de 2025


ALEX CHARLES ALVES DA SILVA
Contador

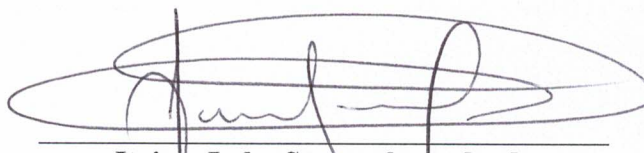


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

DECLARAÇÃO

Declaro, para os fins dispostos no inciso II do art. 16 da Lei Complementar nº 101, de 04 de agosto de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que o aumento da despesa tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual – LOA e é compatível com o Plano Plurianual – PPA e a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO.

Lajeado Novo/MA, 26 de maio de 2025.


Itaires Lobo Santos de Andrade
Prefeito Municipal de Lajeado Novo/MA



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

Encaminhe-se à Secretaria Municipal de Administração com a dotação orçamentária referente ao Processo Administrativo 52/2025 – PMLN.

Lajeado Novo/MA, 28 de maio de 2025.

Gerson Maciel Pereira
Secretário Municipal de Finanças
Prefeitura Municipal de Lajeado Novo/MA



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

Encaminhe-se à Procuradoria Geral do Município para análise e emissão de parecer quanto à legalidade do pleito.

Lajeado Novo/MA, 30 de maio de 2025.

Marina Sousa Miranda Araújo
Secretária Municipal de Administração
Prefeitura de Lajeado Novo
Portaria 02/2025 – GAB/PMLN/MA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO
PROCURADORIA GERAL MUNICIPAL

PARECER Nº 017/2025 - LIC

PROCESSO Nº 52/2025

REQUERENTE: Secretaria Municipal de Administração.

ASSUNTO: Locação de imóvel localizado na Rua Buenos Aires, sn, Centro, Lajeado Novo/MA, destinado ao funcionamento da Delegacia de Polícia do município de Lajeado Novo.

AMPARO LEGAL: Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

I – RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo nº 44/2025 que visa a contratação direta por Inexigibilidade de Licitação para a Locação de imóvel localizado na Rua Buenos Aires, sn, Centro, Lajeado Novo/MA, com fito de funcionar a Delegacia de Polícia no município de Lajeado Novo – MA.

Foram acostados aos autos deste processo administrativo os seguintes documentos:

- a. Ofício solicitação com justificativa da necessidade e interesse público;
- b. Documento de formalização da demanda;
- c. Declaração de Inexistência de Imóveis Públicos
- d. Estudo Técnico Preliminar
- e. Laudo de vistoria e planta/croqui simplificado do imóvel para Avaliação prévia do bem, assinado pelo Engenheiro do quadro de pessoal da prefeitura de Lajeado Novo/MA;
- f. Proposta de preços e documentos pessoais do proprietário do citado imóvel;
- g. Certidão Imobiliária certificando a propriedade do imóvel;
- h. Dotação orçamentária e financeira;
- i. Declaração de impacto na Lei de Responsabilidade fiscal.

É o breve relato. Passamos à análise.

II- DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A presente manifestação diz respeito, tão-somente aos aspectos jurídicos, não adentrando, em aspectos de conveniência e oportunidade da Administração, e nem em aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa ou financeira, sendo ainda meramente opinativa.

É sabido que ordenamento jurídico pátrio estabelece a obrigatoriedade de licitação nos casos que a administração pretenda contratar com terceiros a execução de obras, prestação de

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO
PROCURADORIA GERAL MUNICIPAL

serviços, alienações, compras, locações, seja ela a Administração direta ou indireta.

Tal preceito encontra-se previsto no art. 37, inciso XXI, da carta Magna, vejamos:

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

Verifica-se da parte final do dispositivo constitucional, que a obrigatoriedade da realização de licitação, admite exceções desde que previstas em lei, portanto, não se trata de uma regra absoluta.

Corroborando tal afirmação basta se verificar o disposto art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/21, que admite expressamente a locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, vejamos:

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

- I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;
- II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;
- III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;
- IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;
- V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO
PROCURADORIA GERAL MUNICIPAL

instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
(grifo nosso)"

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, que é o caso em tela, visto que só o imóvel localizado na Rua Minelvina Alves, 78, Centro, Lajeado Novo/MA, presente no processo dispõe das características almejadas para suprir o interesse público

Além disso, a referida lei também prevê, através do seu § 5º do art. 74, requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, vejamos:

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

I - Avaliação previa 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."

Portanto, na leitura do ora supracitado, vemos a necessidade da administração pública de observar alguns requisitos para o seguimento do presente feito, esmiuçadas abaixo:

Com relação ao Inciso I, do referido artigo, constam nos autos da presente inexigibilidade todas as qualificações do imóvel a ser locado, tais como: avaliação do bem, estado de conservação, custos em gerais, inclusive, de adaptações, as necessidades de utilização e o prazo de amortização dos investimentos.

No que se refere ao Inciso II, do mencionado artigo, estão presentes nos autos do processo, a certificação de não existência de imóveis públicos disponíveis para locação nas mesmas qualidades/especificações do imóvel em questão, ou seja, apenas o imóvel ora previamente selecionado atende ao objetivo pretendido, atendendo as necessidades pleiteadas pela administração pública.

Por fim, em relação ao Inciso III, vemos, portanto, que constam nos autos as justificativas que demonstram as qualidades do imóvel ora perquirido, tais como: Preço, localização, tamanho, e as demais configurações que já existem no imóvel, que inclusive atende muito bem os requisitos pleiteados pela **Secretaria Municipal de Assistência Social de Lajeado Novo - MA**, no que se refere a instalação do Centro de Referência da Assistência Social – CRAS, do município de Lajeado Novo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

PROCURADORIA GERAL MUNICIPAL

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer programa satisfaria as necessidades da Prefeitura de Lajeado Novo – MA.

Trata-se, sim, de demanda especializada, cujo o processo da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

Em análise dos presentes autos, verifica-se que o processo se encontra regularmente instruído contendo os pressupostos legais para a pretensa contratação.

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 para o **funcionamento da Delegacia de Polícia no município de Lajeado Novo - MA**, nos termos expostos no processo, com fulcro no art. 72 e art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/21.

Ressaltamos, por fim, a necessidade de publicação do Extrato do Contrato na imprensa oficial, no prazo legal, como condição de vigência e eficácia.

S.M.J. é o parecer.

É o Parecer, salvo melhor juízo.

Lajeado Novo - MA, 28 de abril de 2025.


Eduardo Gomes Pereira
Procurador Geral Municipal
OAB/MA 8144
Portaria 001/2025
Matrícula n.º 3099



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

MINUTA DO CONTRATO Nº —/2025 – PMLN/MA
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 52/2025 – PMLN/MA

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A **SECRETARIA MUNICIPAL DE**
ADMINISTRAÇÃO E O SR. **JOSÉ MARIA GOMES**
BARROS.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, com sede na Rua Anita Viana, 43, Centro, Lajeado Novo – MA, CEP 65.937-000, inscrita no CNPJ sob o nº 01.598.548/0001-48, neste ato representada pela Secretária de Administração, Sra. **Marina Sousa Miranda Araújo**, inscrita no CPF sob o nº 022.545.833-01, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e de outro, o Sr. **José Maria Gomes Barros**, portador do RG nº 059680162016-0-SSP/MA e do CPF nº 109.365.723-53, residente e domiciliado na Travessa Moises Bandeira, s/nº, Bairro São Francisco, Lajeado Novo - MA, doravante denominado **LOCADOR**, firmam o presente **CONTRATO**, conforme consta do Processo Administrativo nº 52/2025 – PMLN/MA, e em observância às disposições do Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a **locação de imóvel com área total de 489,17 m², localizado na Rua Buenos Aires, s/n, Centro, Lajeado Novo – MA, destinado ao funcionamento da Delegacia de Polícia do município de Lajeado Novo**, em conformidade com especificações e quantidades constantes neste Contrato e Proposta do Locador.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

2.1. O **LOCADOR** obriga-se, por si e seus eventuais sucessores, a:

- I - Permitir que a **LOCATÁRIA** realize, em acordo, as adaptações nos imóveis necessárias ao funcionamento de todas as atividades;
- II - Responsabilizar-se pelos encargos tributários e legais inerentes à propriedade do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

3.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- I - Realizar, às suas expensas e com a permissão do **LOCADOR**, as adaptações da área para o pleno desempenho do objeto da locação;
- II - Pagar, nos prazos estipulados, o valor da locação;
- III- Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas de água e luz do referido imóvel.
- IV- Arcar com as despesas de manutenção corretiva nas instalações elétricas, hidráulicas e lógicas necessárias ao funcionamento do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 4.1. O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do Contrato, podendo ser prorrogado de acordo com o art. 107 da Lei 14.133/21.
- 4.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.
- 4.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

4.4. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pela **LOCATÁRIA** de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do **LOCADOR**, mediante assinatura do termo aditivo.

4.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita a **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do Contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. A **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR** parcelas mensais no valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, mediante apresentação de recibo de pagamento a ser feito até 30 (trinta) dias do mês subsequente ao de referência.

5.2. O pagamento mencionado da cláusula 5.1 deverá ser feito através de transferência bancária na Conta Corrente nº 2231 4 e Agência nº 647, Banco Bradesco, de titularidade do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, com base no IGP-M, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

6.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o **LOCADOR** aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

6.3. Caso ao **LOCADOR** não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste Contrato.

6.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do Contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. Os recursos financeiros para cobertura do presente Contrato correrão à conta da dotação orçamentária seguinte:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:	02.02 - Secretaria Municipal de Administração
FONTE DE RECURSO:	500 - Recursos não vinculado de impostos
PROJETO/ATIVIDADE:	04.122 .0002 -2008 - Manutenção da Secretaria Municipal de Administração
NATUREZA DE DESPESA:	3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A fiscalização do Contrato será efetuada por servidor designado pela **LOCATÁRIA** que poderá, a qualquer tempo, determinar o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, bem como propor a aplicação das penalidades neste instrumento.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. Este Contrato poderá ser rescindido mediante acordo, ou unilateralmente, na ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Ao final do prazo da locação ou no caso de sua rescisão, a **PREFEITURA** deverá retirar os móveis, utensílios e equipamentos de sua propriedade no prazo de 15 (quinze) dias;

10.2. As obras realizadas nos imóveis durante a vigência da locação serão incorporadas ao patrimônio do **LOCADOR**, sem que assista qualquer direito de indenização à **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. O presente Contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

11.2. Incumbirá a **LOCATÁRIA** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

11.3. Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Franco, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei n.º 14.133/21.

Lajeado Novo/MA, ____ de ____ de 2025.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CNPJ n.º 01.598.548/0001-48

Marina Sousa Miranda Araújo

LOCATÁRIA

José Maria Gomes Barros

CPF: 109.365.723-53

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF n.º _____

2. _____
CPF n.º _____



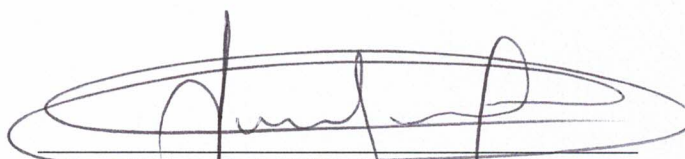
ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

DESPACHO

Com base no Parecer Jurídico exarado pela Procuradoria Geral do Município e demais peças constantes nos autos, **AUTORIZO** a Contratação direta por Inexigibilidade de Licitação para a Locação de imóvel com área total de 489,17 m², localizado na Rua Buenos Aires, s/n, Centro, Lajeado Novo – MA, destinado ao funcionamento da Delegacia de Polícia do município de Lajeado Novo.

Encaminha-se à Agente de Contratação para emissão do Termo de Adjudicação.

Lajeado Novo - MA, 05 de junho de 2025.



Itaires Lobo Santos de Andrade
Prefeito Municipal de Lajeado Novo/MA



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

CONTRATO Nº 79/2025 – PMLN/MA
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 52/2025 – PMLN/MA

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE
ADMINISTRAÇÃO E O SR. JOSÉ MARIA GOMES
BARROS.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, com sede na Rua Anita Viana, 43, Centro, Lajeado Novo – MA, CEP 65.937-000, inscrita no CNPJ sob o nº 01.598.548/0001-48, neste ato representada pela Secretária de Administração, Sra. **Marina Sousa Miranda Araújo**, inscrita no CPF sob o nº 022.545.833-01, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e de outro, o Sr. **José Maria Gomes Barros**, portador do RG nº 059680162016-0-SSP/MA e do CPF nº 109.365.723-53, residente e domiciliado na Travessa Moises Bandeira, s/nº, Bairro São Francisco, Lajeado Novo - MA, doravante denominado **LOCADOR**, firmam o presente **CONTRATO**, conforme consta do Processo Administrativo nº 52/2025 – PMLN/MA, e em observância às disposições do Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a **locação de imóvel com área total de 489,17 m², localizado na Rua Buenos Aires, s/n, Centro, Lajeado Novo – MA, destinado ao funcionamento da Delegacia de Polícia do município de Lajeado Novo**, em conformidade com especificações e quantidades constantes neste Contrato e Proposta do Locador.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

2.1. O **LOCADOR** obriga-se, por si e seus eventuais sucessores, a:

- I** - Permitir que a **LOCATÁRIA** realize, em acordo, as adaptações nos imóveis necessárias ao funcionamento de todas as atividades;
- II** - Responsabilizar-se pelos encargos tributários e legais inerentes à propriedade do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

3.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- I** - Realizar, às suas expensas e com a permissão do **LOCADOR**, as adaptações da área para o pleno desempenho do objeto da locação;
- II** - Pagar, nos prazos estipulados, o valor da locação;
- III** - Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas de água e luz do referido imóvel.
- IV** - Arcar com as despesas de manutenção corretiva nas instalações elétricas, hidráulicas e lógicas necessárias ao funcionamento do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 4.1. O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do Contrato, podendo ser prorrogado de acordo com o art. 107 da Lei 14.133/21.
- 4.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.
- 4.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

Rua Anita Viana, 43, centro, Lajeado Novo – MA . CEP 65.937-000.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

4.4. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pela **LOCATÁRIA** de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do **LOCADOR**, mediante assinatura do termo aditivo.

4.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita a **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do Contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. A **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR** parcelas mensais no valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, mediante apresentação de recibo de pagamento a ser feito até 30 (trinta) dias do mês subsequente ao de referência.

5.2. O pagamento mencionado da cláusula 5.1 deverá ser feito através de transferência bancária na Conta Corrente nº 2231 4 e Agência nº 647, Banco Bradesco, de titularidade do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, com base no IGP-M, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

6.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, ao **LOCADOR** aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

6.3. Caso ao **LOCADOR** não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste Contrato.

6.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do Contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. Os recursos financeiros para cobertura do presente Contrato correão à conta da dotação orçamentária seguinte:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:	02.02 - Secretaria Municipal de Administração
FONTE DE RECURSO:	500 - Recursos não vinculado de impostos
PROJETO/ATIVIDADE:	04.122 .0002 -2008 - Manutenção da Secretaria Municipal de Administração
NATUREZA DE DESPESA:	3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A fiscalização do Contrato será efetuada por servidor designado pela **LOCATÁRIA** que poderá, a qualquer tempo, determinar o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, bem como propor a aplicação das penalidades neste instrumento.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. Este Contrato poderá ser rescindido mediante acordo, ou unilateralmente, na ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Ao final do prazo da locação ou no caso de sua rescisão, a **PREFEITURA** deverá retirar os móveis, utensílios e equipamentos de sua propriedade no prazo de 15 (quinze) dias;

10.2. As obras realizadas nos imóveis durante a vigência da locação serão incorporadas ao patrimônio do **LOCADOR**, sem que assista qualquer direito de indenização à **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

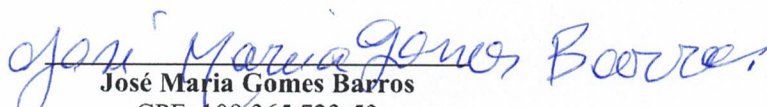
11.1. O presente Contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

11.2. Incumbirá a **LOCATÁRIA** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

11.3. Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Franco, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Lajeado Novo/MA, 05 de junho de 2025.


SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ nº 01.598.548/0001-48
Marina Sousa Miranda Araújo
LOCATÁRIA


José Maria Gomes Barros
CPF: 109.365.723-53
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF n.º 054.238.555-02

2. 
CPF n.º 959.331.153-04