



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

OFÍCIO Nº 50/2025 – SMAS/PMLN/MA

Lajeado Novo, 01 de abril de 2025.

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

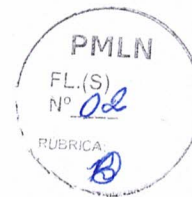
ASSUNTO: Locação de imóvel localizado na Rua Minelvina Alves, nº 78, Centro, Lajeado Novo/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) e do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) da Secretaria Municipal de Assistência Social do município de Lajeado Novo.

Senhor Prefeito,

A Secretaria Municipal de Assistência Social de Lajeado Novo, por meio deste, vem, respeitosamente, solicitar a autorização para a locação do imóvel localizado na Rua Minelvina Alves, nº 78, Centro, Lajeado Novo/MA, com a finalidade de sediar o Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) e o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) deste Município.

Tal solicitação se justifica pela inexistência de espaço próprio que atenda de forma adequada às necessidades específicas exigidas para o funcionamento desses serviços.

A escolha do referido imóvel ocorreu por se tratar do único disponível na zona urbana que apresenta condições compatíveis com os interesses da Administração Pública. Trata-se de um imóvel amplo, bem localizado, no centro da cidade, o que facilita o acesso da população atendida. Suas características estruturais permitem abrigar adequadamente a equipe de profissionais e viabilizar o funcionamento pleno dos serviços socioassistenciais, conforme as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

O imóvel em questão atende aos requisitos técnicos e operacionais necessários para a execução das ações e atendimentos tanto do CRAS quanto do SCFV, proporcionando condições adequadas de acolhimento, proteção e fortalecimento de vínculos familiares e comunitários.

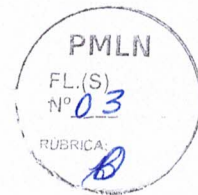
Ressalta-se, ainda, a ausência de outros imóveis com características apropriadas disponíveis para locação no município. A instalação dos serviços em um endereço central e de fácil acesso contribuirá significativamente para a ampliação da cobertura da política de assistência social, além de proporcionar um ambiente estruturado e seguro para a realização de oficinas, atividades coletivas e atendimentos individuais promovidos pela equipe técnica multidisciplinar.

Diante do exposto, solicitamos a adoção das providências necessárias para a formalização da locação do imóvel supracitado, contando com a habitual sensibilidade e compromisso de Vossa Senhoria com as políticas públicas de proteção social.

Sem mais para o momento, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração..

Elaine Santana da Silva

Elaine Santana da Silva
Secretária Municipal de Assistência Social
Prefeitura de Lajeado Novo
Portaria 03/2025 – 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 localizado na Rua Minelvina Alves, nº 78, Centro, Lajeado Novo/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) e do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) da Secretaria Municipal de Assistência Social 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

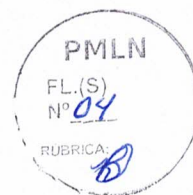
A data prevista para a conclusão do processo de contratação em 15 de maio de 2025.

2- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1- Justificativa da necessidade da contratação

- Considerando a necessidade de contratação de espaço físico para continuidade dos serviços oferecidos e realizados pela Secretaria de Assistência Social, através do CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS e do SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS- SCFV, é necessário um espaço amplo, com área construída, que comporte todos os setores administrativos, possua banheiros, área de serviço, refeitório e ainda apresente espaço, interno e externo para desenvolvimento de atividades recreativas, para atender a demanda determinada pela Resolução nº 109, de 11 de novembro de 2009, do Conselho Nacional de Assistência Social - CNAS, em reunião ordinária realizada nos dias 11 e 12 de novembro de 2009, no uso da competência que lhe conferem os incisos II, V, IX e XIV do artigo 18 da Lei n.º 8.742, de 7 de dezembro de 1993 – Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS.
- Diante da necessidade de alocar um espaço físico para dar continuidade aos serviços prestados por esta Secretaria de Assistência Social, através do Centro de Referência da Assistência Social-CRAS e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos-SCFV, buscou-se opções no centro da cidade, que viesse atender a contento esta demanda. A escolha recaiu sobre o imóvel urbano, localizado na rua Minelvina Alves nº 78, Centro, Lajeado Novo -MA, tinha as características e espaço que demanda o setor.
- Após uma análise da disponibilidade de imóveis públicos, verificou-se que não há imóveis com as características necessárias para o funcionamento do objeto em questão na área pretendida. A locação de um imóvel particular torna-se, assim, uma solução viável e eficiente para atender a demanda urgente.
- A avaliação com todas as especificidades consta no laudo técnico feito pelo engenheiro da prefeitura;

3- ESTIMATIVA DO CONTRATO



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

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 Assistência Social de Lajeado Novo/MA	
Responsável(eis) pela demanda	
Nome: Elaine Santana da Silva	
CPF: 042.472.623-86	Cargo/Função: Secretária Municipal de Assistência Social
Gestor do Contrato	
Nome: Elaine Santana da Silva	
CPF: 042.472.623-86	Cargo/Função: Secretária Municipal de Assistência Social
Fiscal do Contrato	
Nome: Antonio Silva Santos	
CPF: 841.608.453-04	Cargo/Função: Fiscal de Contrato

DFD finalizado em: 01/04/2025.

Elaine Santana da Silva
Elaine Santana da Silva
Secretária Municipal de Assistência Social
Prefeitura de Lajeado Novo
Portaria 03/2025 – GAB/PMLN/MA

Autorizo, encaminhe-se para providências.

Itaires Lobo Santos de Andrade
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, Elaine Santana da Silva, no cargo de Secretária Municipal de Assistência Social, 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 Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) e do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) da Secretaria Municipal de Assistência Social do município de Lajeado Novo, após análise minuciosa, está localizado na Rua Minelvina Alves, nº 78, Centro, Lajeado Novo/MA, da proprietária a Sra. Neusa Rocha dos Santos, pessoa física, portador de RG nº 029128492005-0 – SSP/MA e CPF nº 668.478.343-15.

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.

Elaine Santana da Silva

Elaine Santana da Silva
Secretária Municipal de Assistência Social
Prefeitura de Lajeado Novo
Portaria 03/2025 – GAB/PMLN/MA

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA IMÓVEIS

- 1- **Solicitante:** Prefeitura Municipal de Lajeado Novo - MA.
- 2- **Localização do Imóvel:** Av. Minelvina Alves, 78, Centro, Lajeado Novo – MA.
- 3- **Data da Vistoria:** 15/04/2025
- 4- **Proprietário do Imóvel:** NEUZA ROCHA DOS SANTOS.
- 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 **CRAS E SCFV** 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: 266,33 m²;
- Área do terreno: 1.302,50 M²
- Piso: Cimentado e cerâmico;
- Paredes: Paredes pintadas
- Telhado: Cerâmico
- Forro: Gesso (12,68 m²)
- 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;
- ✓ Piso cimentado na varanda com fissuras;
- ✓ Piso banheiro e revestimento das paredes com desgastes, infiltrações e desnivelamento;
- ✓ Porta de ferro da cozinha sem pintura e marcas de enferrujamento;
- ✓ Apenas um ambiente com forro;

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

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\$ 1.518,00 (hum mil e quinhentos e dezoito reais).

8- Período do Contrato:

O contrato terá duração de 12 (doze) meses.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Figura 1 – Fonte: Google Earth(2025).



Figura 2 - Vista frontal. Fonte: elaboração própria



Figura 3 - Vista Sala atendimento. Fonte: elaboração própria



Figura 4 – Sala 01. Fonte: elaboração própria



Figura 5 – Varanda Lat. Esquerda - Fiação exposta.

Fonte: elaboração própria



Figura 6 – Varanda Lat. Direita – Piso com fissuras.

Fonte: elaboração própria



Figura 7 – Vista cozinha – Fonte: elaboração própria



Figura 8 – Área de serviço – Fonte: elaboração própria



Figura 9 – Banheiro – Fonte: elaboração própria

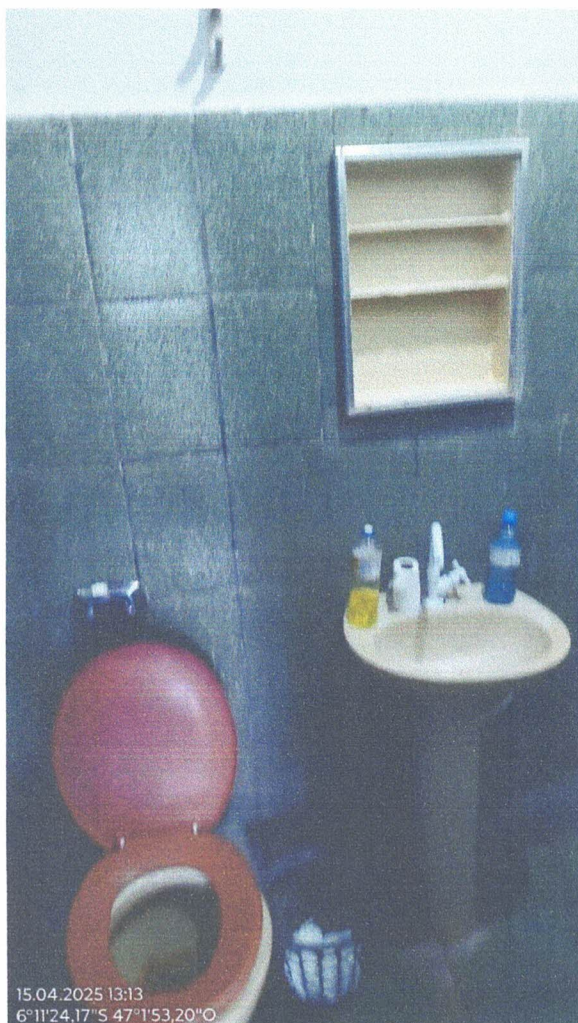


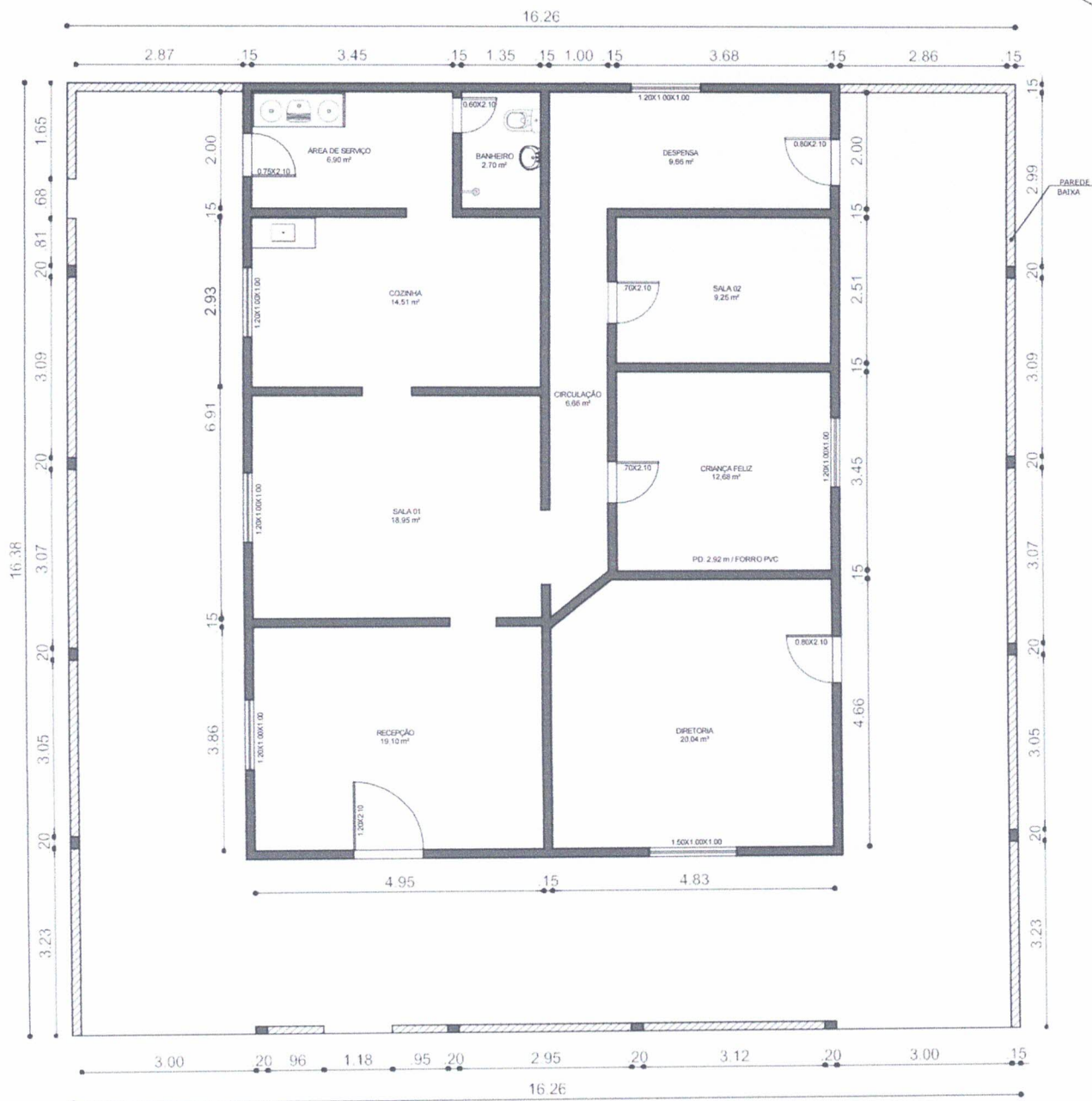
Figura 10 – Banheiro – Fonte: elaboração própria



Figura 11 – Depósito / Instalação de porta sem acabamento – Fonte: elaboração própria


 Andréia Silva Rocha
 Engenheira Civil
 CREA 1119859409-MA

ANDRÉIA SILVA ROCHA
 ENGENHEIRA CIVIL – CREA – MA: 1119859409



PROJETO:

CRAS

PROPOSTANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

ENDEREÇO:

R.S. TÉCNICO:

AutoCAD SHX Text
2025-05-29 08:57:40

- FOLHA: 13

AutoCAD SHX Text
2025-05-29 08:57:40

Área Const. = 266,36 m²

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 1.032M², SITUADO NA RUA MINELVINA ALVES, Nº 78 – CENTRO – CEP 65937-000, LAJEADO NOVO/MA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL (CRAS) E DO SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS (SCFV), VINCULADOS À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE LAJEADO NOVO.

INFORMO QUE O VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO É DE R\$ 1.518,00 (MIL QUINHENTOS E DEZOITO REAIS), E QUE OS PAGAMENTOS DEVERÃO SER REALIZADOS MEDIANTE DEPÓSITO BANCÁRIO EM FAVOR DE NEUZA ROCHA DOS SANTOS, NOS SEGUINTE DADOS:

- BANCO: BRADESCO
- AGÊNCIA: 0647
- CONTA CORRENTE: 550930-0

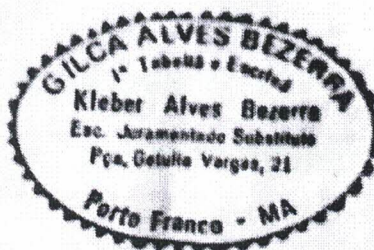
O PRAZO DE VIGÊNCIA DESTA PROPOSTA É DE 60 (SESSENTA) DIAS.

LAJEADO NOVO -MA, 17 DE ABRIL DE 2025

Neuza Rocha dos Santos
NEUZA ROCHA DOS SANTOS
LOCADORA
PROPRIETÁRIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO - ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DE PORTO FRANCO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

C.O.C (M.F.) Nº 06.067 102/ARH-00

Gilca Alves Bezerra
Tabelião e Escrivão
Kleber Alves Bezerra
Escrivente Substituto

MATRICULA Nº 98

DATA: - 08.03.2006

CERTIFICO, que à folha 99 do Livro REGISTRO GERAL 2A-01, foi, nesta data, feita matrícula do seguinte imóvel: - Uma área de terras com 6,5700 has., (seis hectares e cinquenta e sete ares), Data - "Santa Maria", dentro dos seguintes **limites e confrontações**: - Partindo da estaca zero(0) cravada na margem da Grota "Funda", segue dali em alinhamento margeando cercas de arame com divisas de terras do Patrimônio Municipal de Lajeado Novo-MA, com os rumos magnéticos de 11°00'NW na distância de 191,00 metros, 89°30'NE com 60,00 metros, 47°00'NE com 30,00 metros, 14°00'NW com 148,50 metros, 64°00'NE com 140,00 metros, 22°00'SE com 156,00 metros, 37°00'SW com 117,00 metros, 45°00'SE com 51,00 metros, até a Grota "Funda", seguindo por ela abaixo em limite natural ainda com terras do Patrimônio Municipal de Lajeado Novo-MA, com os seguintes rumos magnéticos e alinhamentos: 02°00'SE na distância de 64,00 metros, 45°00'SW com 56,00 metros, 03°00'SE com 71,00 metros, 06°30'SW com 33,50 metros, 75°00'NW com 38,00 metros e 82°00'NW com 42,50 metros, encontrando o ponto de partida, fechando seu polígono com o total de 1.302,50 metros, conforme planta e memorial descritivo fornecido pelo agrimensor Natanael Cipriano de Araújo, inscrito no CREA 3003-19ª Região/GO, Visto nº 1418-GO. - **Adquirente**: - NEUZA ROCHA DOS SANTOS, brasileira, viúva, lavradeira, portadora da C.I.RG nº 029128492005-0-SSP-MA, inscrita no CPF/MF sob nº 668 478 343-15, domiciliada e residente à Avenida Minelvina, centro, na cidade de Lajeado Novo, deste Estado. - **Transmitente**: - Prefeitura Municipal de Lajeado Novo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01 598 548/0001-48, pessoa jurídica de direito público, sediada à Rua Anita Viana, centro, na cidade de Lajeado Novo, deste Estado. - **Título aquisitivo**: - Termo de Aforamento nº 154/2005, extraído do Livro nº 002, à folha 54v, expedido em 03 de agosto de 2.005, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal daquele Município, cidadão Antonio Pereira da Silva, brasileiro, casado, servidor público, portador da CI.RG nº 111.943-SSP-PI, inscrito no CPF/MF sob nº 047 306 403-06, domiciliado e residente à Rua Buenos Aires, nº

Handwritten signature

PMLN
FL(S)
Nº 16
RUBRICA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO ESTADO DO MARANHÃO COMARCA DE PORTO FRANCO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

C.O.C.(M.F.) Nº 06.067.102/001-400

Gilca Alves Bezerra
Tabelião e Escrivã
Kleber Alves Bezerra
Escrivente Substituto

61, na cidade de Lajedo Novo, deste Estado. - Valor Aquisitivo: - R\$-3.000,00 (três mil reais). - Registro anterior: - Transcrição nº 55, folha 55 deste mesmo Livro 2A-01. - Eu, (a) Gilca Alves Bezerra, A Oficial, subscrevi.

O referido é Verdade e dou fé.

Porto Franco, 08 de março de 2 006.

A Oficial,

[Handwritten signature]
(Gilca Alves Bezerra).



PROTOCOLO

Nº 125 do Protocolo Nº 1A-1.

Página 04

Título apresentado hoje 08.03.06

[Handwritten signature]

A Oficial

REGISTRO

Registro sob nº 98 .n. 99
do Livro de Registro Geral nº 2A-01.

Porto Franco, 08 de 03 de 2006

[Handwritten signature]

A Oficial



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

MAI951784277

Neuza Rocha Dos Santos

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 029128492005-0 DATA DE EXPEDIÇÃO 03/05/2016

NOME NEUZA ROCHA DOS SANTOS

FILIAÇÃO CLARO PEREIRA DOS SANTOS E MARIA JOSE DA ROCHA

NATURALIDADE SÃO RAIMUNDO NONATO - PI DATA DE NASCIMENTO 02/11/1951

DOC ORIGEM NASC. N.8655 FLS.33V LIV.A34

CPF 668478343-15

SÃO LUIS-MA P-5

ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-02

LEI N° 7.116 DE 29/08/83

< Meu Perfil

Nome Neuza Rocha Dos Santos

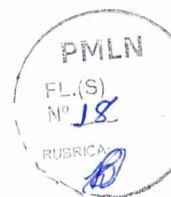
Agência 647 Conta 550930 - 0

Atualização Cadastral

Cesta de Serviços

Imposto de Renda

Termos e Condições



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

Ao Setor de Contabilidade do Município,

Lajeado Novo/MA, 23 de abril de 2025.

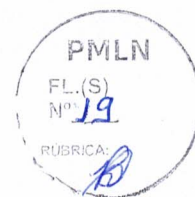
Encaminhe-se ao Setor de Contabilidade para providenciar informação quanto à disponibilidade orçamentária e financeira necessária para custear a despesa, consoante determina os artigos 5º, inc. II e 37 caput, da Constituição Federal c/c os arts. 18, IV, 72, IV, e Art. 92, VIII, da Lei nº 14.133/21, conforme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

- Processo 44/2025: Locação de imóvel localizado na Rua Minelvina Alves, nº 78, Centro, Lajeado Novo/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) e do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) da Secretaria Municipal de Assistência Social do município de Lajeado Novo.

Valor Global: 18.216,00 (dezoito mil, duzentos e dezesseis reais).

Valor Mensal: R\$ 1.518,00 (mil, quinhentos e dezoito 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 n.º 44/2025: Locação de imóvel localizado na rua Minelvina Alves, n.º 78 Centro, Lajeado Novo/MA, destina ao funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) e do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) e da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Lajeado Novo/MA.**

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:	02.14 – Fundo Municipal de Assistência Social de Lajeado Novo
FONTE DE RECURSO:	500 – Recursos não vinculado de impostos
PROJETO/ATIVIDADE:	08.122.0011.2054 – Manutenção das Atividades do Fundo Municipal de Assistência Social de Lajeado Novo
NATUREZA DE DESPESA:	3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Atenciosamente,

Lajeado Novo/MA, **23 de Abril** de 2025


ALEX CHARLES ALVES DA SILVA
Contador

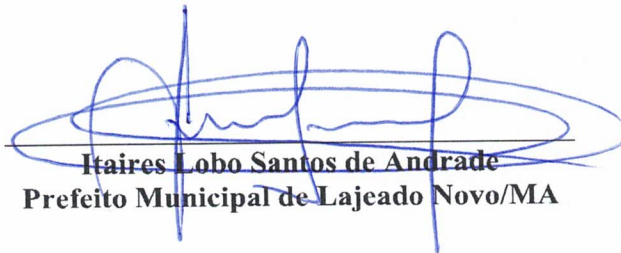


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

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, 24 de abril de 2025.



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

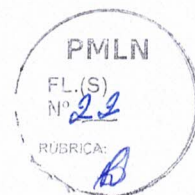


ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

Encaminhe-se à Secretaria Municipal de Assistência Social com a dotação orçamentária referente ao Processo Administrativo 44/2025 – PMLN.

Lajeado Novo/MA, 25 de abril 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, 28 de abril de 2025.

Elaine Santana da Silva

Elaine Santana da Silva
Secretária Municipal de Assistência Social
Prefeitura de Lajeado Novo
Portaria 03/2025 – GAB/PMLN/MA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO
PROCURADORIA GERAL MUNICIPAL

PARECER Nº 016/2025

PROCESSO Nº 44/2025

REQUERENTE: Secretaria Municipal de Assistência Social.

ASSUNTO: Locação de imóvel localizado na Rua Minelvina Alves, 78, Centro, Lajeado Novo/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social – CRAS, 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 Minelvina Alves, 78, Centro, Lajeado Novo/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social – CRAS, do município de Lajeado Novo.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO
PROCURADORIA GERAL MUNICIPAL

casos que a administração pretenda contratar com terceiros a execução de obras, prestação de 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;

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO
PROCURADORIA GERAL MUNICIPAL

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de 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 dispões 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.

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 Centro de Referência da Assistência Social – CRAS do município de Lajeado Novo**, 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



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

MINUTA DO CONTRATO Nº 66/2025 – PMLN/MA
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 44/2025 – PMLN/MA

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL DE LAJEADO NOVO E A
SRA. NEUZA ROCHA DOS SANTOS.

O **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE LAJEADO NOVO**, com sede na Rua Anita Viana, nº 43, Centro, Lajeado Novo – MA, CEP 65.937-000, inscrito no CNPJ sob o nº 16.708.030/0001-97, neste ato representado pela Secretária de Assistência Social, a Sra. **Elaine Santana da Silva**, inscrita no CPF nº 042.472.623-86, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e de outro, a Sra. **Neuza Rocha dos Santos**, brasileira, portadora do RG nº 029128492005-0 – SSP/MA e CPF nº 668.478.343-15 doravante denominado **LOCADORA**, firmam o presente CONTRATO, conforme consta do Processo Administrativo nº 44/2025 – 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 1.032m², situado na Rua Minelvina alves, nº 78 – Centro, Lajeado Novo/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) e do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), vinculados à Secretaria Municipal de Assistência Social de Lajeado Novo/MA, em conformidade com especificações e quantidades constantes neste Contrato e Proposta da Locadora.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

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

- I- permitir que a LOCATÁRIO 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 da **LOCADORA**, 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 do presente Contrato será de 12 (dozes) meses, contados de sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

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.

4.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO 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.

4.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias (sugestão) 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\$ 1.518,00 (mil e quinhentos e dezoito 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 550930-0 e Agência nº 0647, Banco Bradesco.

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 o 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 correm à conta da dotação orçamentária seguinte:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:	02.14 - Fundo Municipal de Assistência Social de Lajeado Novo
FONTE DE RECURSO:	500 - Recursos não vinculado de impostos
PROJETO/ATIVIDADE:	08.122 .0011.2054 - Manutenção das Atividades do Fundo Municipal de Assistência Social de Lajeado Novo
NATUREZA DE DESPESA:	3.3.90.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

13.1. 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.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

13.2. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da **CONTRATADA**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, imperfeições técnicas, vícios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e na ocorrência destas, não implica corresponsabilidade da **CONTRATANTE** ou de seus agentes prepostos.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

I – 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 dias;

II – 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

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

18.2. 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.

18.3. 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, ____ de ____ de 2025.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
DE LAJEADO NOVO

CNPJ nº 16.708.030/0001-97

Elaine Santana da Silva
LOCATÁRIA

Neuza Rocha dos Santos
CPF: 668.478.343-15
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF n.º

2. _____
CPF n.º

PMLN
FLS
N^o 30
FABRICA





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



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

Nome: NEUZA ROCHA DOS SANTOS
CPF: 668.478.343-15

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

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

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

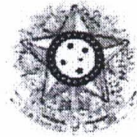
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 15:56:26 do dia 13/05/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/11/2025.

Código de controle da certidão: **1DA7.EFCC.1CD9.F4DC**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: NEUZA ROCHA DOS SANTOS

CPF: 668.478.343-15

Certidão nº: 26407403/2025

Expedição: 13/05/2025, às 15:53:45

Validade: 09/11/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que NEUZA ROCHA DOS SANTOS, inscrito(a) no CPF sob o nº 668.478.343-15, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 095304/25

Data da Certidão: 13/05/2025 15:58:01

**CPF/CNPJ 66847834315 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.**

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

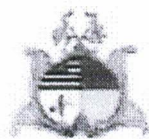
Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 11/08/2025.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 13/05/2025 15:58:01



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 044055/25

Data da Certidão: 13/05/2025 15:58:57

CPF/CNPJ CONSULTADO: 66847834315

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 11/08/2025.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 13/05/2025 15:58:57

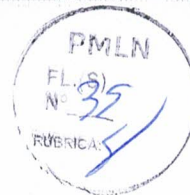


PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO - MA

DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

AV ANITA VIANA, Nº 43 - CENTRO

CNPJ: 01598548000148



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

O DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS da prefeitura Municipal de LAJEADO NOVO, a requerimento da pessoa interessada NEUZA ROCHA DOS SANTOS, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos com os cofres públicos municipais até a presente data, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Cadastro: 000808
Contribuinte: NEUZA ROCHA DOS SANTOS
Endereço: AV MINELVINA ALVES, 78
Bairro: CENTRO
Cidade: LAJEADO NOVO-MA

Insc. Municipal:
CPF/CNPJ: 66847834315
Complem:
CEP: 65937000

Emissão: 13/05/2025 16:02:15 Validade: 12/07/2025 Usuário: FRANCISCO

Francisco Agenilson L de Araujo
CPF: 056.882.223-99
Setor de Tributos da
Prefeitura de Lajeado Novo - MA

FRANCISCO AGENILSON LIMA DE ARAÚJO
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS



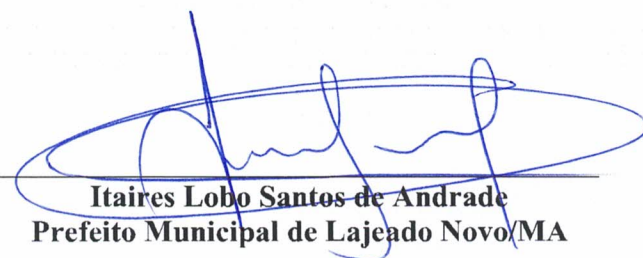
ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

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 1.032m², situado na Rua Minelvina alves, nº 78 – Centro, Lajeado Novo/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) e do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), vinculados à Secretaria Municipal de Assistência Social de Lajeado Novo/MA.

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

Lajeado Novo - MA, 13 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

CONTRATO Nº 66/2025 – PMLN/MA
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 44/2025 – PMLN/MA

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL DE LAJEADO NOVO E A
SRA. NEUZA ROCHA DOS SANTOS.

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE LAJEADO NOVO, com sede na Rua Anita Viana, nº 43, Centro, Lajeado Novo – MA, CEP 65.937-000, inscrito no CNPJ sob o nº 16.708.030/0001-97, neste ato representado pela Secretária de Assistência Social, a Sra. **Elaine Santana da Silva**, inscrita no CPF nº 042.472.623-86, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e de outro, a Sra. **Neuza Rocha dos Santos**, brasileira, portadora do RG nº 029128492005-0 – SSP/MA e CPF nº 668.478.343-15 doravante denominado **LOCADORA**, firmam o presente **CONTRATO**, conforme consta do Processo Administrativo nº 44/2025 – 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 1.032m², situado na Rua Minelvina Alves, nº 78 – Centro, Lajeado Novo/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) e do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), vinculados à Secretaria Municipal de Assistência Social de Lajeado Novo/MA**, em conformidade com especificações e quantidades constantes neste Contrato e Proposta da Locadora.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

2.1. A **LOCADORA** 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 da **LOCADORA**, 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.

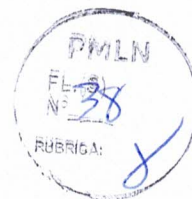
CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 4.1. O prazo de vigência do presente Contrato será de 12 (dozes) meses, contados de sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 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.

Neuza Rocha dos Santos

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

Elaine



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 da **LOCADORA**, mediante assinatura do termo aditivo.

4.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a **LOCADORA** 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 a **LOCADORA** parcelas mensais no valor de **R\$ 1.518,00 (mil e quinhentos e dezoito 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 550930-0 e Agência nº 0647, Banco Bradesco, de propriedade da **LOCADORA**.

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, a **LOCADORA** aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

6.3. Caso a **LOCADORA** 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 correção à conta da dotação orçamentária seguinte:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:	02.14 - Fundo Municipal de Assistência Social de Lajeado Novo
FONTE DE RECURSO:	500 - Recursos não vinculado de impostos
PROJETO/ATIVIDADE:	08.122.0011.2054 - Manutenção das Atividades do FundoMunicipal de Assistência Social de Lajeado Novo
NATUREZA DE DESPESA:	3.3.90.36 - 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.

Neza Rocha dos Santos

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

Elaine



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 da **LOCADORA**, 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, 13 de maio de 2025.

Elaine Santana da Silva

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

DE LAJEADO NOVO

CNPJ n.º 16.708.030/0001-97

Elaine Santana da Silva

LOCATÁRIA

Neuza Rocha dos Santos

Neuza Rocha dos Santos

CPF: 668.478.343-15

LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1. *Roberto de Faria*
CPF n.º 006.897.913-48

2. *[Assinatura]*
CPF n.º 054.238.553-09