



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Órgão: PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FRANCO – MA.	
Sector requisitante (Unidade/Setor/Departamento): Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.	
Responsável pela Demanda: Eth Maria Milhomem Coutinho	Matrícula: 947231
E-mail: smasportofranco21@gmail.com	Telefone: (99) 98119-2332
1. Objeto: Atendimento à necessidade administrativa de disponibilização de espaço físico adequado ao funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos – PAA, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos do Município de Porto Franco/MA, visando assegurar a continuidade das atividades institucionais e o atendimento às famílias beneficiárias do programa.	
2. Da Demanda A presente demanda decorre da necessidade de assegurar a continuidade das atividades do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite), política pública de relevante função social, destinada a ampliar o acesso a alimentos por famílias em situação de vulnerabilidade social e insegurança alimentar, contribuindo para a promoção da segurança alimentar e nutricional no Município de Porto Franco/MA. A execução do programa compreende o recebimento, a conferência, o armazenamento, a conservação e a distribuição regular do leite às famílias beneficiárias cadastradas, conforme cronograma e critérios estabelecidos pelos órgãos gestores. Tais atividades exigem local fixo, organizado, higienizado, seguro, de fácil acesso e dotado de infraestrutura compatível com o atendimento ao público e com a adequada conservação dos produtos alimentícios. A disponibilização de imóvel situado em região próxima a maior parte do público atendido mostra-se indispensável, especialmente considerando a concentração de famílias beneficiárias nos bairros Vila Esperança A, Vila Esperança B, Vila Cibrazém, Residencial Jano Macedo e áreas adjacentes. A localização em região próxima ao público atendido reduz as dificuldades de deslocamento, especialmente para famílias que não dispõem de transporte próprio, e preserva a referência territorial já conhecida pela população, favorecendo a regularidade das entregas. Atualmente, o funcionamento do PAA Leite ocorre em imóvel objeto do Contrato de Locação nº 067/2021-SMAS,	

me Jimmy

formalizado no âmbito do Processo Administrativo nº 067/2021-SMAS, decorrente da Dispensa de Licitação nº 028/2021-SMAS.

O imóvel atualmente utilizado é conhecido pela população atendida e vem apresentando condições satisfatórias para o recebimento, o armazenamento e a distribuição do leite. Sua localização também proporciona integração com outros Programas da política de assistência social, especialmente o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos e o Centro de Referência de Assistência Social — CRAS.

A proximidade entre esses equipamentos facilita o deslocamento de usuários, familiares e profissionais, favorece a integração das ações socioassistenciais e amplia o acesso da população aos serviços públicos. Além disso, o prédio onde funciona o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos dispõe de um auditório amplo que é utilizado para a realização de eventos e atividades do PAA, circunstância que contribui para a eficiência operacional e para a economicidade das ações desenvolvidas pelo Município.

Eventual mudança de imóvel poderá acarretar custos adicionais relacionados à desmontagem, ao transporte, à adaptação do novo espaço, à reinstalação dos equipamentos, à reorganização das rotinas operacionais e à comunicação aos usuários, além de elevar o risco de interrupção ou descontinuidade das atividades do programa. Ademais, a necessidade de um imóvel mais amplo, dotado de auditório ou espaço equivalente para a realização dos eventos e atividades do PAA, poderá restringir a oferta de imóveis compatíveis e resultar na contratação de espaço com valor locatício superior, ocasionando aumento das despesas para o Município.

Nesse contexto, a eventual manutenção do atual espaço deverá ser analisada nos estudos técnicos subsequentes, condicionada à confirmação de sua adequação física, funcional e locacional, bem como à demonstração da compatibilidade do valor locatício com os preços praticados no mercado.

Dessa forma, a contratação pretendida encontra-se alinhada ao interesse público e às necessidades administrativas da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, devendo a escolha da solução observar critérios objetivos de localização, acessibilidade, segurança, higiene, adequação estrutural, vantajosidade econômica e facilitação na continuidade do atendimento às famílias beneficiárias.

3. Descrições e quantidades

A presente demanda tem por finalidade viabilizar a disponibilização de 01 (um) imóvel urbano, destinado ao funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite), abrangendo as atividades administrativas, o atendimento às famílias beneficiárias, o recebimento, o armazenamento e a distribuição do leite.

O imóvel deverá estar localizado, preferencialmente, na região da Vila Esperança/Vila Cibazém ou em área adjacente com acesso equivalente, em ponto de fácil identificação e deslocamento para o público atendido, bem como com condições adequadas para entrada, descarga, organização e distribuição dos produtos.

O espaço físico a ser disponibilizado para o funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos – PAA Leite deverá apresentar condições adequadas de segurança, higiene, acessibilidade e funcionalidade, contemplando, no mínimo, os seguintes ambientes e características:

me

Jimmy

- **Recepção ou área de atendimento**, destinada ao acolhimento, à orientação e ao cadastramento dos usuários;
- **Sala administrativa**, adequada ao funcionamento da coordenação do Programa e à execução das atividades de gestão, controle documental e arquivo;
- **Sala de apoio ou ambiente multifuncional**, destinada às atividades da equipe, à realização de reuniões e ao atendimento individualizado, de modo a assegurar a privacidade dos usuários;
- **Área coberta, ventilada e de fácil acesso**, destinada ao recebimento, à conferência, à separação, à organização e à distribuição dos gêneros alimentícios;
- **Instalações elétricas compatíveis** com a eventual utilização de equipamentos de refrigeração, tais como freezers, geladeiras ou outros equipamentos necessários à execução das ações do PAA Leite;
- **No mínimo 2 (dois) banheiros em condições de funcionamento**, observadas as normas de acessibilidade aplicáveis;
- **Cozinha ou copa de apoio**, destinada ao uso da equipe;
- **Espaço externo**, que possibilite as operações de carga e descarga, e o estacionamento de veículo de apoio;
- **Quintal ou área externa de apoio**, com dimensões e condições compatíveis com o uso institucional e com as rotinas operacionais do Programa que incluem limpezas dos caixotes plásticos.

O imóvel deverá apresentar estrutura sólida e boas condições de conservação, com cobertura sem infiltrações, paredes íntegras, piso resistente e lavável nas áreas de manuseio e armazenamento, iluminação e ventilação satisfatórias, instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, abastecimento regular de água, segurança, salubridade e condições de acessibilidade compatíveis com o uso institucional

Ressalta-se que, atualmente, o Município já dispõe de imóvel locado para funcionamento do PAA, contratado sob a égide da Lei nº 8.666/1993, cujo contrato administrativo tem vigência até dia 01/09/2026, prazo para atendimento da presente demanda.

O referido imóvel vem atendendo plenamente às necessidades da Administração Pública, especialmente por estar localizado em área central da cidade, adjacente ao Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do Município de Porto Franco/MA e ao CRAS, o que facilita significativamente o deslocamento de usuários, familiares e profissionais, promovendo maior integração dos serviços e ampliando o acesso da população às ações socioassistenciais, sendo importante destacar que a eventual mudança de imóvel poderá acarretar novos custos à Administração Pública, relacionados à adaptação, adequação e reinstalação das atividades, implicando, na prática, dispêndio de recursos similares aos já realizados no imóvel atualmente utilizado.

Essa integração entre os prédios que promovem tais políticas socioassistenciais, tem sido de grande relevância e economicidade ao poder público municipal, visto que no prédio onde funciona o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos possui um espaço amplo onde é realizado os eventos do próprio PAA.

Dessa forma, considerando a necessidade de continuidade dos serviços públicos essenciais, bem como a comprovada adequação da solução atualmente adotada, mostra-se indispensável a adoção das medidas necessárias para viabilizar a

me

Johnny



nova contratação de locação de imóvel com características equivalentes, nos termos da Lei nº 14.133/2021, assegurando a manutenção da qualidade e eficiência dos serviços prestados à população.

4. Observações Gerais

4.1. Prazo de Execução: 12 (doze) meses, a partir de 01 de setembro de 2026 (fim do Contrato de Locação nº 067/2021-SMAS).

4.2. Local e horário da Entrega/Execução: A execução do objeto não se caracteriza por entrega pontual, mas sim pela disponibilização contínua do imóvel em condições adequadas de uso, durante toda a vigência contratual, garantindo a continuidade dos serviços públicos essenciais prestados.

4.3. Prazo para pagamento: O pagamento será efetuado mensalmente, nos termos definidos no instrumento contratual.

5. Indicação do membro da equipe de planejamento:

EVANDA LOUBO CARDOSO DE SOUSA, Matrícula nº 949570;

EUZIANE SOUSA BARROS, Matrícula nº 948331.

Porto Franco – MA, 30 de julho de 2026.


ETH MARIA MILHOMEM COUTINHO
Secretária Adjunta de Assistência Social e Direitos Humanos
Matrícula: 947231

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

AUTORIZO, na forma da lei, o prosseguimento da contratação pretendida. Encaminhe-se o presente expediente à Secretaria Municipal de Administração, para a adoção das providências cabíveis à regular instrução e ao prosseguimento do processo.

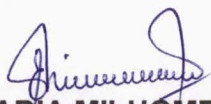

MARGARETH MARINHO EGITO SANTOS MACEDO
Secretária Municipal de Assistência Social
Ordenadora de Despesas
Decreto Municipal nº. 014/2025

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

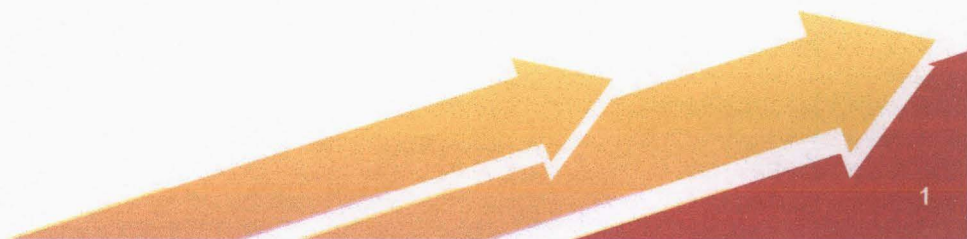
Aos 31 (trinta e um) dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis, lavrei o presente TERMO DE ABERTURA deste Processo Administrativo nº. 054/2026-SMAS, tendo como objetivo o Atendimento à necessidade administrativa de disponibilização de espaço físico adequado ao funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos – PAA, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos do Município de Porto Franco/MA, visando à continuidade das atividades institucionais e o atendimento às famílias beneficiárias do programa.

O processo será instruído com a autuação de todos os demais documentos necessários, devidamente numerados em ordem crescente de modo a atender ao disposto na legislação pertinente.

Por determinação da Secretária Municipal de Assistência Social lavrei o presente processo administrativo, o qual encaminho a Secretaria Municipal de Administração para as providências necessárias.



ETH MARIA MILHOMEM COUTINHO
Secretária Adjunta de Assistência Social e Direitos Humanos



PORTARIA Nº 038/2026, DE 05 DE AGOSTO DE 2026.

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS, no uso das atribuições que lhe confere o Decreto Municipal nº 14, de 10 de janeiro de 2025, considerando o contido no Processo Administrativo nº 054/2026-SMAS.

RESOLVE:

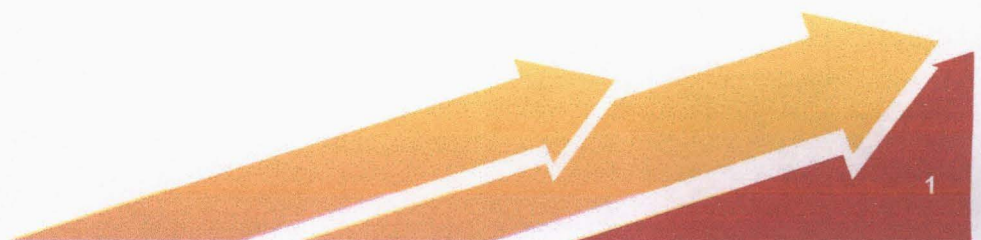
Art. 1º Designar os seguintes membros para compor a equipe de planejamento com objetivo de planejar o Atendimento à necessidade administrativa de disponibilização de espaço físico adequado ao funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite), vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos do Município de Porto Franco/MA, visando à continuidade das atividades institucionais e ao suporte aos usuários dos serviços socioassistenciais:

- a) **EUZIANE SOUSA BARROS**, Matrícula nº 948331;
- b) **EVANDA LOUBO CARDOSO DE SOUSA**, Matrícula nº 949570.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

mgim

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS
Margareth Marinho Egito Santos Macedo – Secretária Municipal de Assistência Social
Ordenadora de Despesas



Estudo Técnico Preliminar – ETP

01. Informações Preliminares

Processo Administrativo	nº 054/2026-SMAS
Órgão	Prefeitura Municipal de Porto Franco/MA
Unidade requisitante	Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos – SMAS
Responsável pela demanda	Eth Maria Milhomem Coutinho – Matrícula nº 947231
Equipe de planejamento	Evanda Loubo Cardoso de Sousa – Matrícula nº 949570 Euziane Sousa Barros – Matrícula nº 948331
Objeto da necessidade	Disponibilização de espaço físico adequado ao funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite).
Prazo previsto	12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, desde que mantidas a necessidade, a vantajosidade e a disponibilidade orçamentária, observada a legislação aplicável.

02. Descrição da Necessidade

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado na fase preparatória da contratação com a finalidade de caracterizar a necessidade administrativa, examinar as alternativas disponíveis e identificar a solução tecnicamente adequada e economicamente vantajosa para assegurar a continuidade do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite) no Município de Porto Franco/MA.

Conforme o Documento de Formalização da Demanda – DFD, a necessidade consiste na disponibilização contínua de espaço físico adequado às atividades administrativas e operacionais do PAA Leite, que abrangem atendimento e cadastramento de usuários, recebimento, conferência, armazenamento temporário, conservação, separação, organização e distribuição regular do leite. Por envolver atendimento ao público e manipulação temporária de gêneros alimentícios, o serviço exige local fixo, higienizado, seguro, acessível, funcional e dotado de infraestrutura compatível.

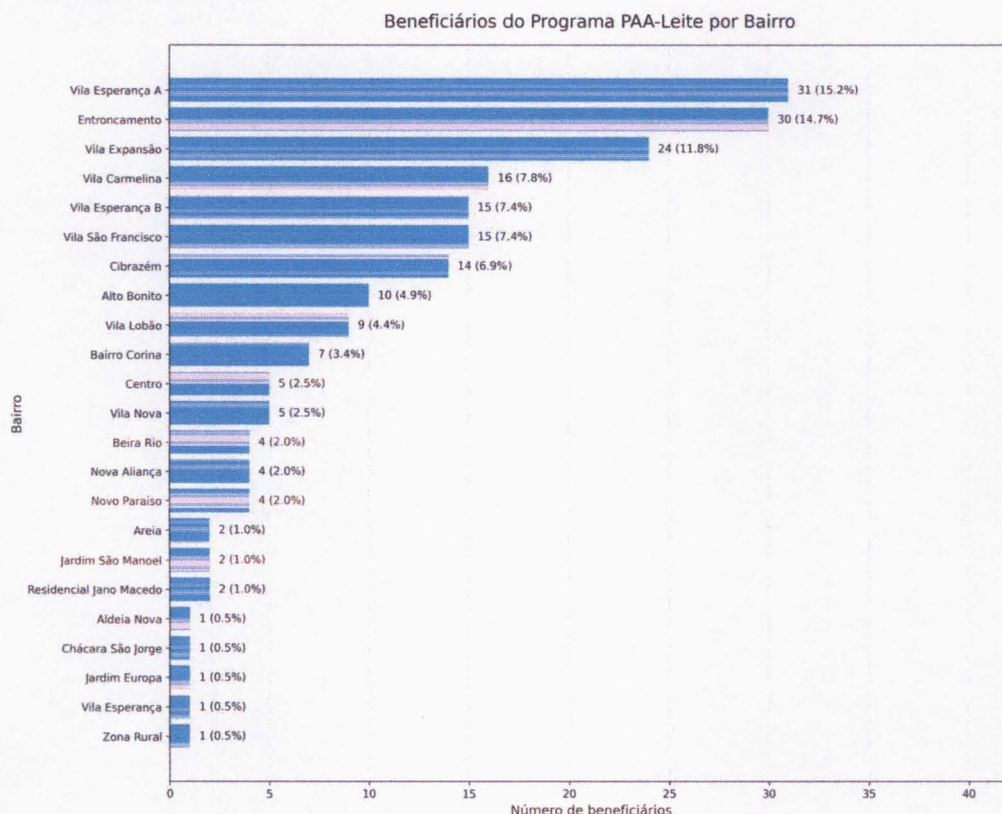
A dimensão territorial da demanda encontra-se devidamente documentada no Relatório Técnico de Funcionamento e Caracterização Territorial do PAA Leite, expedido pela Coordenadora Municipal do Programa, Evanda Loubo Cardoso de Sousa, em 01 de agosto de 2026. O referido relatório consolidou 204 registros de beneficiários referentes ao mês de julho de 2026, distribuídos em 23 bairros, constituindo elemento objetivo de suporte à caracterização da necessidade administrativa e à definição dos requisitos territoriais da solução pretendida.

Ressalta-se que o quantitativo possui caráter dinâmico e mensal, uma vez que a base utilizada para acompanhamento do Programa considera os beneficiários que efetivamente compareceram para o recebimento do leite em cada competência. Dessa forma, os registros

[Assinatura]

Evanda Loubo Cardoso de Sousa

podem apresentar variações de um mês para outro, inclusive em razão de famílias que deixam de realizar a retirada em determinada competência e retornam nos períodos subsequentes. Os dados de julho de 2026, portanto, devem ser compreendidos como retrato objetivo da distribuição territorial da demanda no período analisado, e não como quantitativo fixo e imutável de beneficiários ativos. Essa característica, contudo, não prejudica sua utilização para fins de planejamento, uma vez que permite identificar os principais núcleos territoriais de concentração do público atendido e subsidiar tecnicamente a definição da área mais adequada para funcionamento do Programa.



Total : 204 beneficiários. Percentuais calculados sobre o total de beneficiários atualização mês de julho.

No recorte territorial considerado, o Residencial Jano Macedo, a Vila Esperança A e a Vila Esperança B concentram, conjuntamente, 48 registros, correspondentes a 23,5% do total analisado. A concentração de beneficiários nessas localidades assume especial relevância para a caracterização da demanda, considerando a forte vinculação dessas áreas às políticas públicas de habitação de interesse social desenvolvidas no Município de Porto Franco.

O Residencial Jano Macedo integra o “Programa Minha Casa, Minha Vida”, destinado prioritariamente a famílias de baixa renda, tendo sua primeira etapa contemplado a entrega de 50 unidades habitacionais em dezembro de 2025.

Do mesmo modo, os Residenciais Esperança A e B estão inseridos no histórico da política habitacional municipal, sendo apontados pela própria Prefeitura entre os empreendimentos de

Elton Sáez

[Assinatura]

2

etapas do “Programa Minha casa Minha Vida” anteriores que, em conjunto, representam mais de mil moradias destinadas à população.

Tal contexto reforça a presença, nessas localidades, de famílias pertencentes ao público socialmente vulnerável alcançado pelas políticas públicas de assistência e segurança alimentar, tornando sua localização territorial particularmente relevante para o planejamento da disponibilização de espaço físico para o PAA Leite.

A análise torna-se ainda mais representativa quando ampliado o recorte para os bairros situados no entorno do atual ponto de atendimento.

Conforme demonstrado no gráfico extraído do Relatório da Coordenação, os sete bairros com maior concentração de beneficiários reúnem 145 registros, equivalentes a 71,4% do total analisado, sendo eles: Vila Esperança A, com 31 beneficiários; Entroncamento, com 30; Vila Expansão, com 24; Vila Carmelina, com 16; Vila Esperança B, com 15; Vila São Francisco, com 15; e Cibrazém, com 14 beneficiários. Trata-se de percentual substancial da demanda registrada, capaz de demonstrar, por meio de dado mensurável, que essa região constitui importante área de influência territorial do Programa.

Atualmente, as atividades do Programa funcionam no imóvel situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, objeto do Contrato de Locação nº 067/2021-SMAS, formalizado no Processo Administrativo nº 067/2021-SMAS e decorrente da Dispensa de Licitação nº 028/2021-SMAS, cuja vigência foi prorrogada até 1º de setembro de 2026. O DFD e o relatório da Coordenação registram que o ponto é conhecido pelo público e vem atendendo às rotinas de recebimento, armazenamento e distribuição.



Elaborado por S. S. S.

[Handwritten signature]

A partir da análise do mapa acima, é possível evidenciar que o imóvel atualmente locado para o funcionamento do PAA Leite encontra-se em posição territorial estratégica e centralizada em relação aos principais bairros atendidos pelo Programa, favorecendo o acesso dos beneficiários e reduzindo os deslocamentos necessários para o recebimento do benefício.

Sob a perspectiva do planejamento da contratação, essa concentração territorial constitui elemento técnico relevante para a definição dos requisitos de localização do imóvel, pois a escolha de região significativamente afastada dos principais núcleos de beneficiários poderá impor maiores deslocamentos, custos de transporte e dificuldades de acesso às famílias atendidas, com potencial impacto sobre a regularidade do comparecimento e, conseqüentemente, sobre a efetividade da política pública.

Desse modo, eventual requisito de localização não decorre de mera preferência administrativa pela região atualmente utilizada, mas de elementos objetivos relacionados à distribuição geográfica da demanda, à natureza do serviço prestado e à necessidade de assegurar condições adequadas de acesso ao público beneficiário.

Nesse sentido, os dados levantados fornecem suporte técnico para que, no levantamento das alternativas disponíveis, sejam priorizados imóveis situados na região da Vila Esperança, Cibrazém e áreas adjacentes com condições equivalentes de acesso, desde que atendidos, cumulativamente, os demais requisitos físicos, funcionais, de acessibilidade, segurança, conservação e economicidade.

Dessa forma, a caracterização territorial ora apresentada reforça a adequação de se buscar solução imobiliária em área que preserve a proximidade com os maiores núcleos de demanda, contribuindo para a continuidade, eficiência e efetividade do atendimento do PAA Leite, sem afastar a necessária avaliação das demais alternativas existentes no mercado e no patrimônio público municipal. A escolha definitiva do imóvel deverá decorrer do conjunto das análises realizadas na fase preparatória, inclusive quanto à disponibilidade de imóveis públicos, adequação das instalações, custos de adaptação, valor da locação, condições de acesso e vantajosidade para a Administração.

A localização atual promove, ademais, relevante integração funcional com equipamentos adjacentes da rede socioassistencial, especialmente o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) e o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV). Conforme registrado no DFD e corroborado no Relatório Técnico de Funcionamento e Caracterização Territorial, o auditório do SCFV é compartilhado esporadicamente para eventos e ações comunitárias do PAA. Essa cooperação intersetorial confere suporte operacional pleno ao Programa sem gerar custos adicionais com a locação de um imóvel de maior porte (dotado de auditório privativo) e sem demandar despesas logísticas para os beneficiários com deslocamento ou realização de atividades em locais distantes do polo de atendimento já consolidado.

03. Previsão da contratação no plano de contratações anual

A Prefeitura Municipal de Porto Franco/MA, tendo em vista que em 2025 ainda estava implantando os mecanismos de planejamento da nova lei de licitações, não elaborou o Plano

Boa

Elaine Sousa

Anual de Contratações para o exercício de 2026, o que será providenciado para o exercício de 2027.

04. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os requisitos abaixo decorrem do DFD, das rotinas descritas pela Coordenação do PAA Leite e das características necessárias ao funcionamento regular do Programa.

a) Localização e acessibilidade territorial: o imóvel deverá estar situado, preferencialmente, na região da Vila Esperança/Vila Cibrazém ou em área adjacente com acesso equivalente, em ponto de fácil identificação e deslocamento para o público atendido. A exigência se fundamenta na distribuição dos registros cadastrais, na continuidade da referência territorial e na integração com CRAS e SCFV.

b) Dimensionamento mínimo de referência: área construída mínima aproximada de 120,00 m² e terreno com área aproximada de 300,00 m², admitidas variações justificadas desde que preservadas a funcionalidade, a segurança e a capacidade de atendimento do Programa, conforme DFD.

Ambientes e condições mínimas:

- Recepção ou área de atendimento, adequada ao acolhimento, à orientação e ao cadastramento dos usuários;
- Sala administrativa destinada à coordenação do Programa, às rotinas de gestão, controle documental e arquivo;
- Sala de apoio ou ambiente multifuncional para a equipe, reuniões e atendimento individualizado, com preservação da privacidade dos usuários;
- Área coberta, ventilada e de fácil acesso para recebimento, conferência, separação, organização e distribuição dos gêneros alimentícios;
- Depósito ou espaço de armazenamento temporário limpo, seco, ventilado e protegido contra umidade, pragas, contaminações e acesso indevido;
- Instalações elétricas compatíveis com a utilização de freezers, geladeiras e demais equipamentos necessários à conservação do leite;
- No mínimo 02 (dois) banheiros em funcionamento, observadas as normas de acessibilidade aplicáveis;
- Cozinha ou copa de apoio à equipe;
- Garagem, área coberta ou espaço externo que possibilite carga, descarga, circulação e estacionamento de veículo de apoio;
- Quintal ou área externa de apoio compatível com as rotinas operacionais do Programa, inclusive limpeza de caixotes plásticos.

O imóvel deverá apresentar estrutura sólida e boas condições de conservação, cobertura sem infiltrações, paredes íntegras, piso resistente e lavável nas áreas de manuseio e armazenamento, iluminação e ventilação satisfatórias, instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento, abastecimento regular de água, segurança, salubridade e condições de acessibilidade compatíveis com o uso institucional.

[Assinatura]

[Assinatura]



A contratação deverá assegurar disponibilização contínua do imóvel durante toda a vigência, definir responsabilidades por manutenção preventiva e corretiva, tributos, taxas, seguros, e permitir fiscalização, vistoria e acompanhamento pela Administração.

05. Estimativa das Quantidades para a Contratação

Para atendimento da necessidade identificada, estima-se a locação de 01 (um) imóvel urbano, pelo período inicial de 12 (doze) meses. A memória de cálculo da quantidade corresponde, portanto, a $01 \text{ imóvel} \times 12 \text{ meses} = 12 \text{ meses de locação}$.

O quantitativo decorre da própria natureza da solução: as atividades administrativas e operacionais do PAA Leite são concentradas em uma única unidade física, destinada ao atendimento e cadastramento de usuários, recebimento, conferência, armazenamento temporário, conservação, separação, organização e distribuição do leite. Os 204 registros de beneficiários consolidados no Relatório Técnico referente a julho de 2026 constituem parâmetro para o dimensionamento funcional e territorial do imóvel, mas não implicam multiplicação de unidades imobiliárias, uma vez que o fluxo operacional do Programa é centralizado.

Servem de suporte à estimativa o Documento de Formalização da Demanda – DFD, o Relatório Técnico de Funcionamento e Caracterização Territorial do PAA Leite, o histórico do Contrato de Locação nº 067/2021-SMAS, o Laudo de Avaliação Imobiliária e o Estudo de Disponibilidade de Imóveis. Não foram identificadas interdependências que exijam a locação simultânea de outros imóveis para a execução da solução, de modo que a contratação de uma única unidade preserva a racionalidade operacional e evita duplicação de custos.

06. Levantamento de Mercado e Justificativa da Escolha

O levantamento foi estruturado por alternativas, partindo das soluções patrimoniais públicas e avançando para as opções de mercado. A análise também considera a orientação de controle de que, se forem identificados dois ou mais imóveis que atendam aos requisitos de localização e instalações, estará presente a possibilidade de competição e deverá ser reavaliado o enquadramento por inexigibilidade.

6.1. Alternativa 1 – Utilização de imóvel público edificado

A primeira alternativa examinada foi a utilização de imóvel integrante do patrimônio municipal, por representar, em princípio, solução de menor dispêndio para a Administração, especialmente por não envolver o pagamento de aluguel.

Conforme consta da Declaração de Levantamento Patrimonial de Bens Imóveis, emitida pela SECRETARIA MUNICIPAL DE RECEITA E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO/MA e juntada aos autos como Anexo 4, elaborada com base nos registros cadastrais, inventários patrimoniais, livros de tombo, sistemas e relatórios de controle dos bens imóveis municipais, não foi identificado prédio público municipal vago, desocupado e disponível que apresente condições adequadas para o funcionamento do PAA Leite.

A declaração registra que os prédios públicos municipais edificados se encontram ocupados e vinculados à prestação de serviços públicos essenciais nas áreas de Saúde, Educação, Assistência Social, Administração Geral e Infraestrutura. Conclui, ainda, que o Município não

dispõe de prédio próprio edificado que reúna as características de localização, estrutura, acessibilidade, segurança, higiene e funcionalidade necessárias ao atendimento da demanda.

Conclusão da alternativa: não foi identificado imóvel público edificado, vago e disponível que possa substituir imediatamente a solução locatícia sem comprometer os requisitos operacionais do Programa. A utilização de imóvel próprio, nas condições atualmente verificadas, não atende tempestivamente à necessidade administrativa e poderia acarretar a interrupção do PAA Leite e o comprometimento de outras políticas públicas desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

6.2. Alternativa 2 – Utilização de terreno público e construção/adaptação de sede própria

Também foi considerada a possibilidade de utilização de terreno ou área pública não edificada para a construção ou implantação de sede própria destinada ao funcionamento do PAA Leite.

Conforme registrado na Declaração de Levantamento Patrimonial de Bens Imóveis, emitida pela SECRETARIA MUNICIPAL DE RECEITA E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO/MA e juntada aos autos como Anexo 4, a eventual existência de terreno público não atende à necessidade administrativa imediata. A implantação de nova sede exigiria projeto, licenciamento, dotação para despesa de capital, contratação de obra, execução e aporte financeiro incompatíveis com a continuidade ininterrupta do PAA Leite no curto prazo.

Essas providências demandariam prazo e recursos incompatíveis com a necessidade de assegurar a continuidade ininterrupta das atividades do PAA Leite no curto prazo. Além disso, a construção de sede própria não solucionaria imediatamente a demanda, pois dependeria de etapas administrativas, técnicas, orçamentárias e operacionais que ainda não foram concluídas.

Conclusão da alternativa: a construção ou adaptação de sede em prédio próprio poderá ser objeto de planejamento patrimonial de médio ou longo prazo, mediante estudo específico de viabilidade técnica, econômica, orçamentária e administrativa. Entretanto, para o atendimento da necessidade atual, essa alternativa não se mostra viável, por não oferecer solução imediata e gerar risco de interrupção do programa e de desatendimento às famílias beneficiárias.

6.3. Alternativa 3 – Locação de imóvel privado

Esgotadas as alternativas públicas imediatas, a Administração promoveu a prospecção do mercado privado, com o objetivo de verificar a existência de imóveis que atendessem, simultaneamente, aos requisitos funcionais, estruturais, sanitários, logísticos e territoriais necessários ao funcionamento do PAA Leite.

A mera existência de imóveis disponíveis para locação no Município não é suficiente para demonstrar a aptidão da solução. É necessário que os imóveis apresentem condições compatíveis com o recebimento, a organização, o armazenamento temporário e a distribuição do leite, além de localização adequada ao público atendido, acessibilidade, instalações apropriadas e espaço para carga, descarga e circulação de veículos.

[Assinatura]

[Assinatura]

Conforme consta do Estudo de Disponibilidade de Imóveis, elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana – SEMINFRA, datado de 17 de agosto de 2026 e subscrito pelo Arquiteto Thiago T. Almeida, Matrícula nº 951475-1, juntado aos autos como Anexo 5, foram identificados 02 (dois) imóveis particulares disponíveis para locação na região central de Porto Franco/MA.

A pesquisa registrou a localização, as áreas, os ambientes existentes, as condições das instalações elétricas e hidráulicas, a acessibilidade e os valores informados pelos respectivos proprietários, tomando como referência os requisitos mínimos definidos no DFD e neste ETP.

O resultado deve ser analisado conjuntamente com o Laudo de Avaliação Imobiliária do imóvel atualmente utilizado, juntado como Anexo 3.

O laudo registra que não foram identificados imóveis disponíveis para locação em raio aproximado de 1,5 km da sede atual, área correspondente à zona de influência imediata do programa. Por sua vez, o Estudo de Disponibilidade identificou dois imóveis na região central, porém ambos apresentam deficiências relevantes de estrutura, acessibilidade e funcionalidade.

Quadro 1 - Síntese das alternativas privadas identificadas no Estudo de Disponibilidade de Imóveis (SEMINFRA, 17/08/2026).

Critério	Imóvel 01 - Rua Joaquim Pereira, Centro	Imóvel 02 - Travessa Tocantins, Centro
Área construída / terreno	118,00 m² / 280,00 m²	125,00 m² / 300,00 m²
Valor solicitado	R\$ 1.350,00/mês	R\$ 1.450,00/mês
Recepção / área frontal	Sim	Não
Sala administrativa / sala de apoio	Não / Não	Não / Não
Área coberta	Sim	Sim
Banheiros	01	01
Cozinha / copa	Não	Não
Área externa / carga e descarga / estacionamento	Não / Não / Não	Não / Não / Não
Instalações elétricas / hidráulicas	Antigas / Antigas	Antigas / Antigas
Acessibilidade	Não	Não
Síntese técnica	Não atende cumulativamente aos requisitos mínimos do PAA Leite.	Não atende cumulativamente aos requisitos mínimos do PAA Leite.

Os dois imóveis identificados não possuem, simultaneamente, os ambientes, as instalações e as condições de acessibilidade exigidos para o funcionamento do PAA Leite. Também não dispõem de espaço externo adequado para carga, descarga, circulação e estacionamento, além de apresentarem instalações elétricas e hidráulicas antigas.

Embora os valores de R\$ 1.350,00 e R\$ 1.450,00 mensais tenham sido registrados no Estudo de Disponibilidade, eles correspondem apenas aos valores solicitados pelos proprietários e possuem caráter informativo e comparativo. Não constituem laudo de avaliação imobiliária nem pesquisa formal de preços. Portanto, eventual definição do valor locatício deverá permanecer fundamentada em avaliação técnica específica e atualizada.

[Assinatura]

[Assinatura]

6.3.1. Viabilidade de competição entre imóveis privados

A prospecção realizada demonstra que a existência de mais de um imóvel disponível no mercado não conduz, automaticamente, à possibilidade de competição. Para que se estabeleça disputa entre imóveis, é necessário que exista pluralidade de alternativas efetivamente aptas a satisfazer a necessidade administrativa, permitindo comparação objetiva entre soluções equivalentes quanto à localização, estrutura, funcionalidade, acessibilidade e condições operacionais.

No caso analisado, embora tenham sido localizados dois imóveis privados disponíveis na região central, ambos apresentam inadequações relevantes e não atendem cumulativamente aos requisitos mínimos estabelecidos para o funcionamento do PAA Leite. Dessa forma, não foi identificada, no mercado prospectado, pluralidade de imóveis aptos e equivalentes capaz de viabilizar competição efetiva.

Essa constatação não decorre de preferência administrativa por imóvel específico, mas do confronto objetivo entre os requisitos definidos previamente neste ETP e as condições verificadas nos imóveis disponíveis. O próprio levantamento de mercado registra que a possibilidade de competição depende da existência de dois ou mais imóveis que atendam às exigências de localização e instalações, circunstância que não se confirmou na prospecção realizada.

Conclusão da alternativa: A locação de imóvel privado permanece alternativa viável para atendimento da necessidade do PAA Leite. Entretanto, o levantamento realizado não identificou pluralidade de imóveis privados aptos e equivalentes que permita a realização de disputa competitiva. Assim, a alternativa mostra-se viável quanto à natureza da solução — locação de imóvel privado —, porém sem condições, no cenário atualmente verificado, para estabelecimento de competição entre os imóveis prospectados. A definição da solução concreta, do imóvel a ser utilizado e do respectivo enquadramento jurídico da contratação será realizada nos tópicos subsequentes deste ETP, à luz do conjunto dos elementos técnicos e econômicos produzidos na fase preparatória.

Dessa forma, a realização de uma competição entre potenciais interessados é inviável como solução para o atendimento da necessidade, por força da ausência de imóveis que atendam as características mínimas dos prédios privados disponíveis, atendimento ao público alvo do programa e suporte municipal de estruturas físicas necessárias ao bom desenvolvimento desta política pública.

6.4. Conclusão do levantamento de mercado e da análise das alternativas

Com base nos documentos disponíveis, a locação de imóvel urbano permanece a solução capaz de atender imediatamente à necessidade do PAA Leite. A prospecção privada identificou dois imóveis disponíveis, porém a comparação objetiva mostra que nenhum deles atende cumulativamente aos requisitos de instalações, acessibilidade e logística definidos para o Programa.

[Assinatura]

Elan dos Santos

Nesse contexto, o conjunto probatório aponta o imóvel da Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, como a alternativa que melhor reúne, simultaneamente, localização, continuidade operacional, compatibilidade dimensional e vantagem econômica, sem prejuízo da confirmação técnica final de sua adequação física.

07. Descrição da Solução como um Todo

A solução selecionada consiste na locação de 01 (um) imóvel urbano privado para funcionamento exclusivo do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite), pelo período inicial estimado de 12 (doze) meses, assegurada sua disponibilização contínua durante toda a vigência contratual.

O prazo de 12 (doze) meses decorre do planejamento da Administração para atendimento da necessidade atualmente identificada, não constituindo limitação máxima da relação locatícia. A locação de imóvel urbano poderá ser ajustada pelo prazo definido entre as partes, observadas as exigências de disponibilidade de créditos orçamentários e de planejamento previstas no art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

A partir do levantamento de mercado realizado, a solução concreta indicada consiste na locação do imóvel, por inexigibilidade de licitação, situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, Porto Franco/MA, de propriedade de Gentileza Bezerra de Sousa, atualmente utilizado pelo Programa e cujo contrato vigente encontra-se próximo do encerramento, em caráter excepcional, até que haja um local adequado de propriedade da Prefeitura ou outro prédio público que possa ser adaptado para melhor desenvolver esse importante programa para a população carente atendida.

A indicação do imóvel decorre do conjunto de elementos técnicos produzidos na fase preparatória, e não da simples circunstância de já se encontrar ocupado pela Administração. O imóvel está inserido em área territorial estratégica para atendimento dos beneficiários, próxima aos principais núcleos de demanda do Programa, possui referência já consolidada perante o público atendido e mantém integração funcional com equipamentos da rede socioassistencial, especialmente o CRAS e o SCFV.

Diante desses elementos, a forma de contratação indicada para viabilizar a solução é a contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Considerando a inadequação das demais alternativas privadas prospectadas, a inexistência de imóvel público apto, as características estruturais e dimensionais do imóvel atualmente utilizado, sua localização estratégica em relação ao público beneficiário, a necessidade de continuidade do Programa e a compatibilidade do valor locatício com a avaliação técnica, conclui-se que a locação do imóvel situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, pelo valor estimado de R\$ 1.300,00 mensais e R\$ 15.600,00 para 12 (doze) meses, constitui a solução que melhor atende à necessidade administrativa.

Diante da ausência de pluralidade de imóveis aptos e equivalentes, resta caracterizada, no âmbito deste estudo, a inviabilidade de competição, cabendo a formalização da contratação direta por inexigibilidade.

[Assinatura]

[Assinatura]

08. Estimativa do Valor da Contratação

A estimativa está fundamentada no Laudo de Avaliação Imobiliária do imóvel situado na Rua Marechal Hermes, s/n, Vila Cibrazém. O documento apurou valor total estimado do imóvel de R\$ 255.600,00 e faixa locatícia técnica entre R\$ 1.278,00 e R\$ 2.044,80 mensais. Registrou, ainda, valor atualizado pelo IGP-M de R\$ 1.219,27 para julho de 2026 e indicou R\$ 1.300,00/mês como proposta mínima justa para a negociação.

Para fins de planejamento orçamentário deste ETP, adota-se como referência o valor mensal de R\$ 1.300,00, sujeito à negociação, justificativa formal de preço e confirmação no processo de contratação. Para 12 (doze) meses, o valor-base estimado da contratação é de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), sem projeção de eventual reajuste anual e sem prejuízo das atualizações admitidas no instrumento contratual e na legislação aplicável.

Quantidade	Período	Valor mensal estimado	Valor total estimado
01 imóvel	12 meses	R\$ 1.300,00	R\$ 15.600,00

O valor efetivamente contratado deverá permanecer compatível com a avaliação mercadológica e ser objeto de justificativa formal de preço. Como elemento adicional de vantajosidade, o Estudo de Disponibilidade registrou valores informados de R\$ 1.350,00/mês e R\$ 1.450,00/mês para os dois imóveis alternativos que não atendem aos requisitos mínimos.

09. Justificativa para o Parcelamento ou Não da Solução

A solução é indivisível.

10. Resultados Pretendidos

- Continuidade: assegurar a prestação ininterrupta das atividades do PAA Leite após o encerramento do contrato vigente;
- Acessibilidade territorial: manter o atendimento em região compatível com a distribuição do público beneficiário e de fácil identificação;
- Eficiência operacional: preservar condições adequadas para recebimento, conferência, armazenamento, conservação e distribuição do leite;
- Integração socioassistencial: manter a articulação territorial com CRAS e SCFV e o suporte funcional já utilizado pelo Programa;
- Economicidade: contratar por valor compatível com o mercado e evitar despesas e riscos não necessários de mudança e reinstalação;
- Segurança jurídica: instruir a contratação com documentação capaz de demonstrar, de forma objetiva, o atendimento ao art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

11. Providências a Serem Adotadas Previamente à Celebração do Contrato

Não foram vislumbradas nenhuma.

12. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes cuja execução constitua condição para a viabilização da presente locação. A solução imobiliária possui autonomia funcional e contratual, destinando-se à disponibilização do espaço físico necessário ao funcionamento do PAA Leite.

[Assinatura]

[Assinatura]



A integração territorial já existente com o CRAS e o SCFV, inclusive o compartilhamento esporádico do auditório do SCFV para eventos e ações comunitárias do Programa, caracteriza articulação operacional entre equipamentos da rede socioassistencial e não configura contratação correlata ou interdependente. Eventuais aquisições ou serviços acessórios necessários ao funcionamento cotidiano do Programa deverão ser tratados em instrumentos próprios, quando cabível, sem prejuízo da presente locação.

13. Possíveis Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras

Por se tratar da locação de imóvel urbano já edificado, sem previsão, no escopo desta contratação, de obra de construção ou intervenção de grande porte, não são esperados impactos ambientais relevantes diretamente decorrentes da contratação. Os principais efeitos ambientais associados à utilização do imóvel decorrem do consumo de água e energia elétrica, da geração ordinária de resíduos e do uso de equipamentos de refrigeração necessários à conservação temporária do leite.

Como medidas mitigadoras, deverão ser observados o uso racional de água e energia, a manutenção das instalações hidráulicas e elétricas para prevenção de perdas e desperdícios, a utilização eficiente dos equipamentos de refrigeração, a adequada segregação e destinação dos resíduos gerados nas rotinas do Programa e a manutenção das condições de higiene e salubridade do imóvel. Sempre que tecnicamente possível, deverão ser priorizadas soluções de baixo consumo de energia e de outros recursos. A logística reversa não possui aplicação direta ao objeto locatício, sem prejuízo de sua observância em futuras aquisições ou no desfazimento de bens e equipamentos, quando cabível.

14. Posicionamento Conclusivo

Diante da necessidade de continuidade do PAA Leite, da inexistência documentada de prédio público municipal edificado, vago e disponível, da concentração territorial dos registros de beneficiários na área de referência, da integração do ponto atual com CRAS e SCFV, da prospecção realizada pela SEMINFRA - que identificou dois imóveis privados disponíveis, porém, materialmente inadequados aos requisitos do Programa - e da compatibilidade do valor locatício com a avaliação técnica, conclui-se que a manutenção da locação do imóvel situado na Rua Marechal Hermes, s/n, Vila Cibrazém, mostra-se a solução mais adequada para o atendimento imediato da demanda.

15. Responsáveis pelo Planejamento

- a) EUZIANE SOUSA BARROS, Matrícula nº 948331;
- b) EVANDA LOUBO CARDOSO DE SOUSA, Matrícula nº 949570 – Coordenadora Municipal do Programa PAA Leite.

16. Documentos de Referência e Anexos da Instrução

- 1. Relatório Técnico de Funcionamento e Caracterização Territorial;
- 2. Contrato de Locação nº 067/2021-SMAS e termos aditivos, como histórico da utilização do imóvel;



3. Laudo de Avaliação Imobiliária do imóvel situado na Rua Marechal Hermes, s/n, Vila Cibrazém, com vistoria em 04/08/2026 e assinatura digital da Engenheira Civil Sara Oliveira da Silva, CREA nº 111807073-9;
4. Declaração de Levantamento Patrimonial de Bens Imóveis – emitida pela Secretaria Municipal De Receita E Finanças Do Município De Porto Franco/MA;
5. Estudo de Disponibilidade de Imóveis - Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana (SEMINFRA), datado de 17/08/2026 e assinado pelo arquiteto Thiago T. Almeida, Matrícula nº 951475-1;
6. Mapa de Riscos.

Porto Franco – MA, 17 de agosto de 2026.

Euiziane Sousa Barros
EUZIANE SOUSA BARROS

Assessor Técnico da Assistência Social

Matrícula nº 948331

Evanda Loubo Cardoso de Sousa
EVANDA LOUBO CARDOSO DE SOUSA

Coordenadora Municipal do Programa PAA Leite

Matrícula nº 949570



Anexo I



**RELATÓRIO TÉCNICO DE FUNCIONAMENTO E CARACTERIZAÇÃO
TERRITORIAL**

Órgão / Unidade	Prefeitura Municipal de Porto Franco/MA – Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos – SMAS
Programa	Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite)
Coordenação	Evanda Loubo Cardoso de Sousa – Matrícula nº 949570
Competência da base	Julho de 2026 – 204 registros de beneficiários distribuídos em 23 bairros/localidades
Finalidade	Registrar, de forma objetiva, o funcionamento do Programa e sua distribuição territorial, subsidiando o planejamento da disponibilização de espaço físico para continuidade do PAA Leite.

1. FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA

O PAA Leite encontra-se em funcionamento no Município de Porto Franco/MA, com rotina operacional centralizada em uma única unidade física. As atividades compreendem atendimento e atualização cadastral dos usuários, recebimento e conferência do leite, armazenamento temporário e conservação, separação, organização e distribuição aos beneficiários, conforme o cronograma do Programa.

Atualmente, o Programa funciona no imóvel situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, objeto do Contrato de Locação nº 067/2021-SMAS, formalizado no Processo Administrativo nº 067/2021-SMAS e decorrente da Dispensa de Licitação nº 028/2021-SMAS. O local constitui referência conhecida pelo público atendido e mantém integração funcional com o CRAS e o SCFV, inclusive com utilização eventual do auditório do SCFV para ações e eventos do Programa.

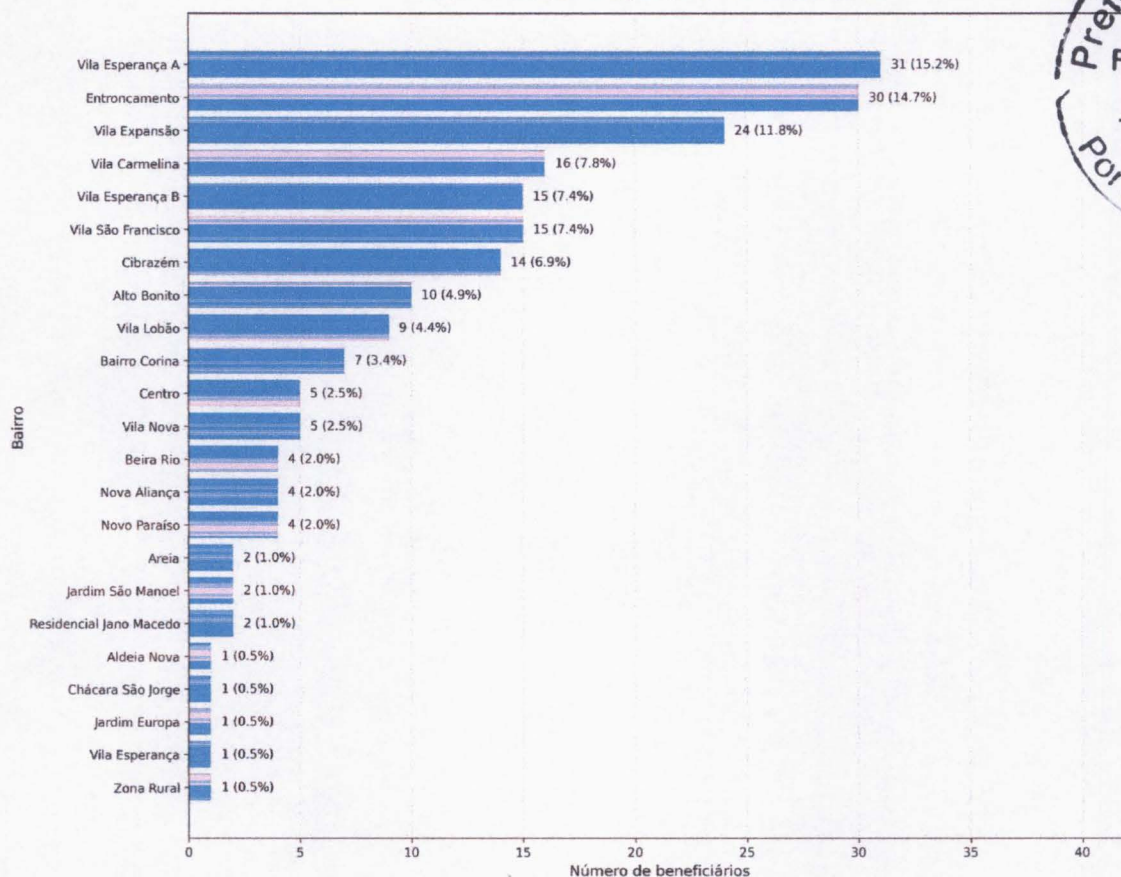
2. CARACTERIZAÇÃO QUANTITATIVA E TERRITORIAL

A base de acompanhamento referente à competência de julho de 2026 registra 204 beneficiários, distribuídos em 23 bairros/localidades. O quantitativo possui caráter dinâmico e mensal, pois considera os beneficiários que efetivamente compareceram para recebimento do leite na competência analisada.

A distribuição territorial é apresentada no quadro a seguir, em conformidade com os quantitativos discriminados no Estudo Técnico Preliminar – ETP do Processo Administrativo nº 054/2026-SMAS.

Evanda Loubo Cardoso de Sousa

Beneficiários do Programa PAA-Leite por Bairro



Total : 204 beneficiários. Percentuais calculados sobre o total de beneficiários atualização mês de julho.

3. SÍNTESE DA CONCENTRAÇÃO TERRITORIAL

No recorte territorial considerado, o Residencial Jano Macedo, a Vila Esperança A e a Vila Esperança B concentram, conjuntamente, 48 registros, correspondentes a 23,5% do total analisado. A concentração de beneficiários nessas localidades assume especial relevância para a caracterização da demanda, considerando a forte vinculação dessas áreas às políticas públicas de habitação de interesse social desenvolvidas no Município de Porto Franco.

O Residencial Jano Macedo integra o “Programa Minha Casa, Minha Vida”, destinado prioritariamente a famílias de baixa renda, tendo sua primeira etapa contemplado a entrega de 50 unidades habitacionais em dezembro de 2025.

Do mesmo modo, os Residenciais Esperança A e B estão inseridos no histórico da política habitacional municipal, sendo apontados pela própria Prefeitura entre os empreendimentos de etapas do “Programa Minha casa Minha Vida” anteriores que, em conjunto, representam mais de mil moradias destinadas à população.

Tal contexto reforça a presença, nessas localidades, de famílias pertencentes ao público socialmente vulnerável alcançado pelas políticas públicas de assistência e segurança alimentar, tornando sua localização territorial particularmente relevante para o planejamento da disponibilização de espaço físico para o PAA Leite.

A análise torna-se ainda mais representativa quando ampliado o recorte para os bairros situados no entorno do atual ponto de atendimento.

Conforme demonstrado no gráfico os sete bairros com maior concentração de beneficiários reúnem 145 registros, equivalentes a 71,4% do total analisado, sendo eles: Vila Esperança A, com 31 beneficiários; Entroncamento, com 30; Vila Expansão, com 24; Vila Carmelina, com 16; Vila Esperança B, com 15; Vila São Francisco, com 15; e Cibrazém, com 14 beneficiários. Trata-se de

percentual substancial da demanda registrada, capaz de demonstrar, por meio de dado mensurável, que essa região constitui importante área de influência territorial do Programa.

Atualmente, as atividades do Programa funcionam no imóvel situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, objeto do Contrato de Locação nº 067/2021-SMAS, formalizado no Processo Administrativo nº 067/2021-SMAS e decorrente da Dispensa de Licitação nº 028/2021-SMAS, cuja vigência foi prorrogada até 1º de setembro de 2026. O ponto é conhecido pelo público e vem atendendo às rotinas de recebimento, armazenamento e distribuição.



A partir da análise do mapa acima, é possível evidenciar que o imóvel atualmente locado para o funcionamento do PAA Leite encontra-se em posição territorial estratégica e centralizada em relação aos principais bairros atendidos pelo Programa, favorecendo o acesso dos beneficiários e reduzindo os deslocamentos necessários para o recebimento do benefício.

4. NECESSIDADE DE CONTINUIDADE DO ESPAÇO FÍSICO

O funcionamento regular do PAA Leite depende da disponibilização contínua de espaço físico apto ao atendimento ao público e às rotinas de recebimento, conferência, armazenamento temporário, conservação, separação, organização e distribuição do leite. A manutenção de unidade em área de fácil acesso aos principais núcleos de beneficiários reduz riscos de descontinuidade, dificuldades de deslocamento e perda da referência territorial já consolidada.

5. CONCLUSÃO

Conclui-se que o PAA Leite mantém funcionamento regular e centralizado, atendendo, na competência de julho de 2026, base de 204 beneficiários distribuídos em 23 bairros/localidades. A concentração territorial demonstrada pelos registros, associada à localização do ponto atual na Vila Cibrazém e à proximidade com CRAS e SCFV, confirma a relevância operacional da localização para a continuidade e eficiência do atendimento.

O presente relatório tem caráter descritivo e técnico, servindo como documento de suporte ao Processo Administrativo nº 054/2026-SMAS e devendo ser analisado em conjunto com os demais documentos da fase preparatória da contratação.

6. ANEXO

ANEXO I – Planilha nominal dos beneficiários do PAA Leite, competência julho de 2026,  a relação dos 204 registros utilizados como base para a caracterização quantitativa e territorial apresentada neste relatório.

Porto Franco – MA, 07 de agosto de 2026.

Evanda Loubo Cardoso de Sousa.

EVANDA LOUBO CARDOSO DE SOUSA

Coordenadora Municipal do Programa PAA Leite

Matrícula nº 949570

Anexo II





CONTRATO Nº 067/2021 - SMAS
PROCESSO Nº 067/2021 - SMAS

**CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO
FRANCO ATRAVÉS DA SECRETARIA
MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E
DIREITOS HUMANOS E DO OUTRO LADO
GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA, NA
MELHOR FORMA DE DIREITO.**

O **MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 06.208.946/0001-24, com sede e foro na Praça Demétrio Milhomem, 10, Centro, nesta cidade de Porto Franco/MA, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS, por sua titular Margareth Marinho Egito Santos Macedo, Secretária Municipal de Assistência Social, brasileira, casada, servidora pública, portadora da cédula de Identidade RG nº 018114232001-2 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 309.738.721-87, nomeada Ordenadora de Despesa através do Decreto Municipal Nº. 005/2021, doravante denominada **LOCATÁRIA** e, do outro lado GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 032161682006-8, SSP/MA, inscrita no CPF(MF) nº 693.063.113-20, residente e domiciliada na BR 010, Fazenda Mangabeira, s/n, Porto Franco /MA, CEP 65.970-000, doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº. 067/2021 - Dispensa Licitação nº 028/2021-SMAS, que passam a integrar este instrumento, independentemente de transcrição na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, nos termos do Artigo 24, Inciso X da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por Objeto a Locação de um imóvel para instalações do PAA (Programa de Aquisição de Alimentos), localizado na Rua Marechal Hermes, s/n, Vila Cibrazém, neste município.

1.2. O imóvel objeto do presente contrato foi verificado pelo responsável técnico da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, expedindo Laudo acerca das condições físicas do referido imóvel.

2. CLAUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. A presente contratação prescinde de licitação na modalidade Dispensa de Licitação sob o Processo Administrativo nº 067/2021-SMAS, visto que para a locação de imóvel

me
x
Gentileza Bezerra de Sousa



destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, conforme inciso X, art. 24, Lei 8.666/93.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. Receberá o LOCADOR pela locação do imóvel, citados na Cláusula Primeira, a importância total de **R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais)**, e será pago em parcelas mensais de **R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais)**.

3.2. O pagamento será mensal, sendo realizado até o dia 15 (quinze) do mês subsequente, através de transferência bancária eletrônica.

3.3. O valor do contrato é fixo e irrevogável pelo seu prazo inicial, salvo por motivos de alteração na legislação econômica do país, que autorize a correção nos contratos com a administração pública.

3.4. O pagamento da locação será efetuado pelo LOCATÁRIO, diretamente na conta-corrente do LOCADOR através de depósito bancário no Banco do Brasil, Agência nº 3625-0, Conta-poupança nº 20.351-3.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E PRAZO

4.1. O prazo do presente contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogável no interesse das partes até o máximo previsto em Lei.

4.2. Terminado o prazo deste contrato acima estabelecido, o Locatário se obriga a restituir o imóvel inteiramente desocupado, sem qualquer outro aviso; com todas as despesas de água e energia quitada e nas mesmas condições recebidas.

5. CLAUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes da execução do objeto do contrato correrão a cargo da seguinte dotação orçamentária: Órgão: 20 – SEC. MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIR. HUMANOS; Unidade Orçamentária: 00 – SEC. MUNICIPAL. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIR. HUMANOS; Ação: 08.122.1203.2100.000 MANUT. DA SECRETARIAS MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00; Descrição: Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

6. CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93 são obrigações da LOCADORA:

me
Gentileza B -- de S --



6.1.1. A Locadora é obrigada a entregar o imóvel inteiramente desocupado em perfeitas condições na assinatura do contrato;

6.1.2. Comunicar imediatamente e por escrito a Administração Municipal, através do respectivo fiscal do contrato, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;

6.2. Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93, são obrigações da **LOCATARIO**:

6.2.1. Efetuar os pagamentos pela locação do imóvel, conforme o disposto na Cláusula terceira item 3.1, bem como as despesas de consumo de água e energia elétrica;

6.2.2. Manter a conservação do Imóvel durante a locação reparando qualquer dano que a ele seja causado em face de mau uso;

6.2.3. Com exceção das obras necessárias à completa segurança do prédio locado, todas as demais que se verificarem na vigência deste contrato correrão por conta do Locatário o qual se obriga pela boa conservação do imóvel.

6.2.4. Ficam a cargo do Locatário todas as exigências dos Poderes Públicos às quais der causa obrigando-se, ainda, a não sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, nem transferir este contrato sem autorização escrita da Locadora;

7. CLAUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

7.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

7.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

7.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente com provados que houver sofrido.

7.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

7.4.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei

me Gentileza B. de Souza



nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

7.5. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

7.6. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

7.7. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

8. CLÁUSULA NONA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS

8.1. As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal 8.666/93 e todas as suas alterações, que será aplicada em sua plenitude a este Contrato, bem como aos casos omissos resultantes desta pactuação.

9. CLAUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES E PENALIDADES

9.1. Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, a locadora ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos do art. 87 da Lei n. 8.666/93:

I. Advertência;

II. Multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato,

III. Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 2 (dois) anos e,

IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

9.2. As penalidades somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente aplicando-se o Princípio da Proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentados em fatos reais e comprovados, desde que formuladas por escrito e no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis da data em que for oficiada a pretensão da Administração no sentido da aplicação da pena.

9.3. As multas de que trata este item, serão descontadas do pagamento eventualmente devido pela Administração ou na impossibilidade de ser feito o desconto, recolhida pela adjudicatária em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo

me
- Gentileza B. - de Souza



município no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da notificação, ou quando for o caso, cobrado judicialmente.

10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

10.1. Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, o LOCATARIO providenciará a publicação de resumo deste Contrato na Imprensa Oficial.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

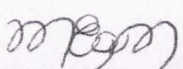
11.1. O Foro da Comarca de Porto Franco, Estado do Maranhão, é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma da lei nacional de licitações, art. 55, § 2°.

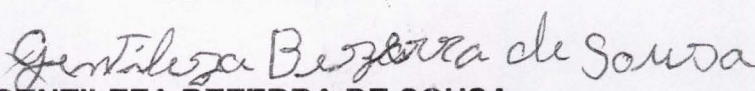
12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Este contrato se sujeita ainda às Leis Municipais inerentes ao assunto.

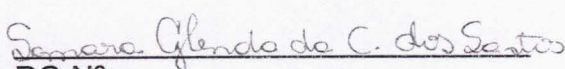
12.2. E por estarem devidamente acordados, declaram as partes contratantes aceitarem as disposições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento, pelo que passam a assinar, na presença das testemunhas abaixo relacionadas, em três vias de mesmo teor e igual valor.

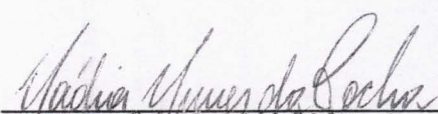
Porto Franco/MA, 01 de setembro de 2021.


PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FRANCO
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos
MARGARETH MARINHO EGITO SANTOS MACEDO
LOCATÁRIO


GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:


RG N°:
CPF N°. 035.882.673-01

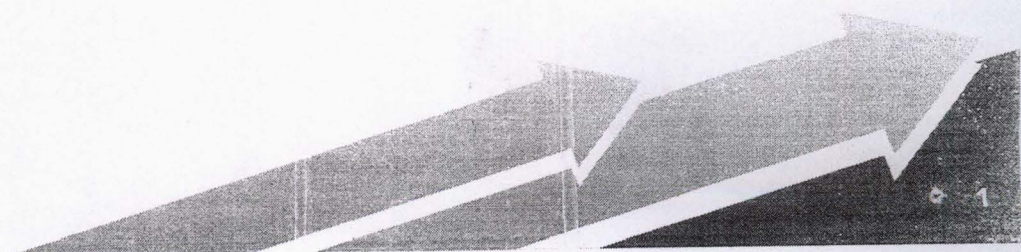

RG N° 0615140204-8 66P MA
CPF N° 04966010349



EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 067/2021-SMAS; PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 067/2021 - SMAS; MODALIDADE DE LICITAÇÃO: Dispensa Licitação nº 028/2021-SMAS; **PARTES:** MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO, CNPJ/MF 06.208.946/0001-24 e GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA; CPF/MF 693.063.113-20; **OBJETO:** Locação de um imóvel para instalações e funcionamento do PAA (Programa de Aquisição de Alimentos), localizado na Rua Marechal Hermes, s/n, Vila Cibrázem, neste município; **AMPARO LEGAL:** Artigo 24, Inciso X da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993. **VALOR:** R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais); **VIGÊNCIA:** 12 (doze) meses; **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** Órgão: 20 – SEC.MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIR. HUMANOS; Unidade Orçamentária: 00 – SEC.MUNICIPAL. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIR. HUMANOS; Ação: 08.122.1203.2100.000 MANUT. DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00; Descrição: Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física. **SIGNATÁRIOS:** Pelo Locatário: MARGARETH MARINHO EGITO SANTOS MACEDO – Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, CPF/MF nº 309.738.721-87 e pela Locadora GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA, CPF/MF nº 693.063.113-20. **DATA DA ASSINATURA:** 01 de setembro de 2021.

EXTRATO PUBLICADO NO MURAL DA PREFEITURA MUNICIPAL EM 01/09/2021.
VISTO DO CH. DE GABINETE RESPONSÁVEL PELA PUBLICAÇÃO: _____



SUMÁRIO

Descrição	Página
EXTRATOS DE CONTRATOS	1

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 067/2021-SMAS; PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 067/2021 - SMAS; MODALIDADE DE LICITAÇÃO: Dispensa Licitação nº 028/2021-SMAS; PARTES: MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO, CNPJ/MF 06.208.946/0001-24 e GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA; CPF/MF 693.063.113-20; OBJETO: Locação de um imóvel para instalações e funcionamento do PAA (Programa de Aquisição de Alimentos), localizado na Rua Marechal Hermes, s/n, Vila Cibrazém, neste município; AMPARO LEGAL: Artigo 24, Inciso X da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993. VALOR: R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais); VIGÊNCIA: 12 (doze) meses; DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Órgão: 20 - SEC.MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIR. HUMANOS; Unidade Orçamentária: 00 - SEC.MUNICIPAL. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIR. HUMANOS; Ação: 08.122.1203.2100.000 MANUT. DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00; Descrição: Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física. SIGNATÁRIOS: Pelo Locatário: MARGARETH MARINHO EGITO SANTOS MACEDO - Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, CPF/MF nº 309.738.721-87 e pela Locadora GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA, CPF/MF nº 693.063.113-20. DATA DA ASSINATURA: 01 de setembro de 2021.

EXTRATO PUBLICADO NO MURAL DA PREFEITURA MUNICIPAL EM 01/09/2021.
VISTO DO CH. DE GABINETE RESPONSÁVEL PELA PUBLICAÇÃO: _____

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 065/2021-SME; PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 062/2021-SME - SME; MODALIDADE DE LICITAÇÃO: Dispensa Licitação nº 027/2021-SME; PARTES: MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO, CNPJ/MF: 06.208.946/0001-24 e TOMAZINHA ALVES BEZERRA; CNPJ/MF Nº 827.230.523-20; OBJETO: Locação de um imóvel para instalações e funcionamento do Centro de Práticas Integrativas - Equipe multiprofissional, localizado na Praça Demétrio Milhomem, nº17, Beira Rio, neste município; AMPARO LEGAL: Artigo 24, Inciso X da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993. VALOR: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais); VIGÊNCIA: 12 (doze) meses; DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: ORGÃO: 11 - SEC. MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO; UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 00 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO; AÇÃO: 12.361.0403.2039.0000 - MANUTENÇÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL; NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00; DESCRIÇÃO: Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física; SIGNATÁRIOS: Pelo Locatário: NALVA VERAS DA SILVA MORAIS - Secretária Municipal de Educação, CPF/MF nº 895.141.903-78 e pela Locadora GILCA ALVES BEZERRA - Representante Legal, CPF/MF nº 402.219.033-72. DATA DA ASSINATURA: 01 de setembro de 2021.

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FRANCO - MA

É GARANTIDA A AUTENTICIDADE DESTES DIÁRIOS, DESDE QUE ACESSADO PELO ENDEREÇO:

<http://diariomunicipal.net.br/transparencia/diario>

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 303e2fe028a6df0244e16a38f9ddb0b7a6359413

PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE, LEIA O QR CODE AO LADO





CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 028/2021-SMAS
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 067/2021 -SMAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 067/2021, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FRANCO, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA, NA FORMA ABAIXO.

Pelo presente instrumento particular que entre si celebram de um lado o **MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 06.208.946/0001-24, com sede e foro na Praça Demétrio Milhomem, 10, Centro, nesta cidade de Porto Franco/MA, representado pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, por sua titular Margareth Marinho Egito Santos Macedo, brasileira, casada, servidora pública, portadora da cédula de Identidade RG N.º 018114232001-2, SSP/MA, inscrita no CPF sob o n.º 309.738.721-87, Ordenadora de Despesa através do Decreto Municipal Nº. 005/2021, residente e domiciliada neste município, doravante denominada como **LOCATÁRIA** e, de outro lado, como **LOCADORA GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº. 032161682006-8, SSP/MA, inscrita no CPF(MF) nº 693.063.113-20, residente e domiciliada na BR 010, Fazenda Mangabeira, Zona Rural deste município de Porto Franco/MA, celebram o **PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO ADITIVO – Acrescentar a Cláusula Quarta – Da Vigência, a seguinte **SUBCLÁUSULA ÚNICA**:

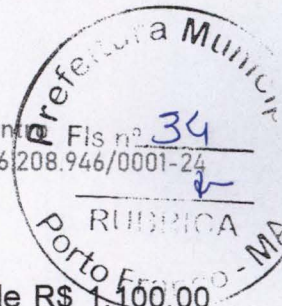
“**SUBCLÁUSULA ÚNICA** - Prorrogar o prazo do contrato originário até 01/09/2023, com efeitos financeiros a partir de 01/09/2022”.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA RENOVAÇÃO E DO VALOR GLOBAL – A Cláusula Terceira - Do Preço e Condições de Pagamento, do contrato originário, que regula o valor da contratação originária, fica acrescida da Subcláusula Única, com a seguinte redação:

“**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: DOS SERVIÇOS RENOVADOS E DO VALOR GLOBAL** – Fica renovada a Locação de um imóvel onde funciona o PAA (Programa de Aquisição de Alimentos), na Rua Marechal Hermes, s/n, Vila Cibrazem, neste município, pelo valor global

G-B-5 -

me



de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais) anual, com valor mensal fixo de R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais)".

CLÁUSULA TERCEIRA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA – A Clausula Quinta - Dotação Orçamentária do contrato originário passa a ter Subcláusula Única com a seguinte descrição:

"SUBCLÁUSULA ÚNICA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA RENOVAÇÃO – As despesas decorrentes da presente prorrogação e renovação correrão à conta da dotação orçamentária descrita abaixo:

ÓRGÃO	20 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	00 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS
AÇÃO	08.122.1203.2100.0000 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
NATUREZA DA DESPESA	3.3.90.36.00
DESCRIÇÃO	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Ficam mantidas, inalteradas, as demais disposições do ajuste.

E, por estarem de acordo, firmam o presente, em 03 (três) vias, de igual teor e forma.

Porto Franco (MA), 01 de setembro de 2022.

Megm
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FRANCO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Margareth Marinho Egito Santos Macedo

LOCATÁRIA

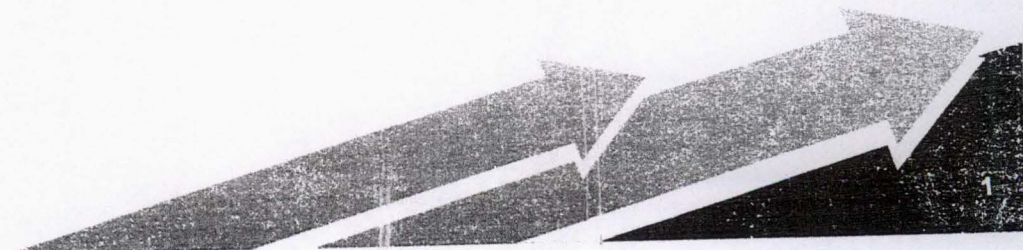
Gentileza Bezerra de Sousa
GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA
LOCADORA



EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE CONTRATO

EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 067/2021-SMAS; PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 067/2021 - SMAS; MODALIDADE DE LICITAÇÃO: Dispensa Licitação nº 028/2021-SMAS; PARTES: MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO, CNPJ/MF 06.208.946/0001-24 e GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA; CPF/MF 693.063.113-20; OBJETO: Acrescentar a Cláusula Quarta – Da Vigência, a seguinte SUBCLÁUSULA ÚNICA: “SUBCLÁUSULA ÚNICA - Prorrogar o prazo do contrato originário até 01/09/2023, com efeitos financeiros a partir de 01/09/2022”; AMPARO LEGAL: Artigo 57, Inciso II da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993. VALOR: R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais); VIGÊNCIA: 01/09/2023; DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 20 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS; Unidade Orçamentária: 00 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS; Ação: 08.122.1203.2100.0000 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00; Descrição: Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física; SIGNATÁRIOS: Pela Locatária: MARGARETH MARINHO EGITO SANTOS MACEDO – Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, CPF/MF nº 309.738.721-87 e pela Locadora GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA; CPF/MF 693.063.113-20. DATA DA ASSINATURA: 01 de setembro de 2022.

EXTRATO PUBLICADO NO MURAL DA PREFEITURA MUNICIPAL EM 01/09/2022.
VISTO DO RESPONSÁVEL PELA PUBLICAÇÃO: _____



**SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 067/2021 – SMAS
PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA Nº 067/2021 – SMAS.**

SEGUNDO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO PAA PROGRAMA DE AQUISIÇÃO DE ALIMENTOS DO MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO/MA, FIRMADO ENTRE A **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIR. HUMANOS** E **SRA GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA**, PESSOA FÍSICA, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTES:

O **MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro na Praça Demétrio Milhomem, 10, Centro, nesta cidade de Porto Franco/MA, através da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.208.946/0001-24, neste ato representada por sua titular **MARGARETH MARINHO EGITO SANTOS MACEDO**, brasileira, casada, Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos e nomeada Ordenadora de Despesa, conforme Decreto Municipal n.º 005/2021, RG nº 018114232001-2 e inscrita no CPF sob o n.º 309.738.721-87, residente e domiciliada na Avenida Benedito Leite, Centro, na cidade de Porto Franco/MA,, doravante denominada **CONTRATANTE** e do outro como **CONTRATADO**, a Sra. **GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA**, brasileira, pessoa física, portador do CPF nº 693.063.113-20, e inscrita no CIRG nº 032161682006-8, residente e domiciliada na BR 010, Fazenda Mangabeira neste município de Porto Franco/MA, doravante denominada simplesmente de **CONTRATADA**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de Dispensa N.º 067/2021 – SMAS, resolvem, de comum acordo, celebrar o **Segundo Termo Aditivo Contratual ao Contrato de Locação nº 067/2021 – SMAS**, cujo objeto é a Locação de um Imóvel destinado a funcionamento do PAA (Programa de Aquisição de Alimentos no município de Porto Franco/MA, de responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social e Dir. Humanos, com fundamento no art. 57, II da lei 8.666/93 e demais normas pertinentes à espécie, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO ADITIVO - O presente instrumento tem por objeto prorrogar a vigência do contrato n.º 067/2021 – SMAS por 12 (doze) meses, ficando a nova vigência com início em 02 de setembro de 2023 e término em 02 de setembro de 2024, no valor global de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais), com valor mensal fixo de R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais), o qual deve ser objeto de empenho ordinário e processos de despesas respectivos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA – As despesas com as execuções constantes do presente termo aditivo correrão no exercício financeiro à conta dos recursos consignados na Lei Orçamentária Anual na seguinte dotação.

ORGÃO	20 – SECRETARIA MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIR. HUMNOS
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	00 – SECRETARIA MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIR. HUMNOS

AÇÃO	08.122.1203.2100.0000 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIR. HUMNOS
NATUREZA DA DESPESAS	3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

CLÁUSULA TERCEIRA - DA RATIFICAÇÃO. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO original não conflitantes com o presente instrumento.

CLÁUSULA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO. O presente Termo Aditivo será publicado por extrato, na imprensa oficial nos termos do parágrafo único do art. 61 da lei n.º 8.666/93, correndo as despesas às expensas do CONTRATANTE.

E, por estarem de pleno acordo foi lavrado o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, as quais depois de lidas e achadas conformes, serão assinadas pelos representantes das partes.

Porto Franco/MA, 1º de setembro de 2023.

Megm

CONTRATANTE

Margareth Marinho Egito Santos Macedo
Secretária Municipal de Assistência Social e Dir. Humanos

Gentileza Bezerra de Sousa

CONTRATADO

GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA
CPF nº 693.063.113-20

SUMÁRIO

Descrição

Página

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 067/2021 – SMAS 1

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 067/2021 – SMAS

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA Nº 067/2021 – SMAS.

SEGUNDO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO PAA PROGRAMA DE AQUISIÇÃO DE ALIMENTOS DO MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO/MA, FIRMADO ENTRE A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIR. HUMANOS E SRA GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA, PESSOA FÍSICA, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTE:

O MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro na Praça Demétrio Milhomem, 10, Centro, nesta cidade de Porto Franco/MA, através da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.208.946/0001-24, neste ato representada por sua titular **MARGARETH MARINHO EGITO SANTOS MACEDO**, brasileira, casada, Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos e nomeada Ordenadora de Despesa, conforme Decreto Municipal nº 005/2021, RG nº 018114232001-2 e inscrita no CPF sob o nº 309.738.721-87, residente e domiciliada na Avenida Benedito Leite, Centro, na cidade de Porto Franco/MA, doravante denominada **CONTRATANTE** e do outro como CONTRATADO, a Sra. **GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA**, brasileira, pessoa física, portador do CPF nº 693.063.113-20, e inscrita no CIRG nº 032161682006-8, residente e domiciliada na BR 010, Fazenda Mangabeira neste município de Porto Franco/MA, doravante denominada simplesmente de **CONTRATADA**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de Dispensa Nº 067/2021 – SMAS, resolvem, de comum acordo, celebrar o **Segundo Termo Aditivo Contratual ao Contrato de Locação nº 067/2021 – SMAS**, cujo objeto é a Locação de um Imóvel destinado a funcionamento do PAA (Programa de Aquisição de Alimentos no município de Porto Franco/MA, de responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social e Dir. Humanos, com fundamento no art. 57, II da lei 8.666/93 e demais normas pertinentes à espécie, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO ADITIVO - O presente instrumento tem por objeto prorrogar a vigência do contrato nº 067/2021 – SMAS por 12 (doze) meses, ficando a nova vigência com início em 02 de setembro de 2023 e término em 02 de setembro de 2024, no valor global de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais), com valor mensal fixo de R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais), o qual deve ser objeto de empenho ordinário e processos de despesas respectivos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA – As despesas com as execuções constantes do presente termo aditivo correrão no exercício financeiro à conta dos recursos consignados na Lei Orçamentária Anual na seguinte dotação.

ORGÃO	20 – SECRETARIA MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIR. HUMNOS
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	00 – SECRETARIA MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIR. HUMNOS
AÇÃO	08.122.1203.2100.0000 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIR. HUMNOS

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FRANCO - MA

É GARANTIDA A AUTENTICIDADE DESTES DIÁRIO, DESDE QUE ACESSADO PELO ENDEREÇO:

<https://portofranco.diariomunicipal.net.br>

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: efc97ce0a94e8116788580677001f30a29c95fb2

PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE, LEIA O QR CODE AO LADO



NATUREZA DA DESPESAS

3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

CLÁUSULA TERCEIRA - DA RATIFICAÇÃO. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO original não conflitantes com o presente instrumento.

CLÁUSULA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO. O presente Termo Aditivo será publicado por extrato, na imprensa oficial nos termos do parágrafo único do art. 61 da lei n.º 8.666/93, correndo as despesas às expensas do CONTRATANTE.

E, por estarem de pleno acordo foi lavrado o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, as quais depois de lidas e achadas conformes, serão assinadas pelos representantes das partes.

Porto Franco/MA, 1º de setembro de 2023.

CONTRATANTE

Margareth Marinho Egito Santos Macedo
Secretária Municipal de Assistência Social e Dir. Humanos

CONTRATADO

GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA
CPF nº 693.063.113-20

RUBRICA

Fls nº 39

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FRANCO - MA

É GARANTIDA A AUTENTICIDADE DESTES DIÁRIO, DESDE QUE ACESSADO PELO ENDEREÇO:

<https://portofranco.diariomunicipal.net.br>

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: efc97ce0a94e8116788580677001f30a29c95fb2

PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE, LEIA O QR CODE AO LADO





TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 067/2021-SMAS
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 067/2021-SMAS

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 067/2021, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS E GENTILEZA BEZERRA DE SOUZA, PESSOA FÍSICA, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTE:

O **MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro na Praça Demétrio Milhomem, n.º 10, Centro, nesta cidade de Porto Franco/MA, através Secretaria Municipal de Assistência Social, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 06.208.946/0001-24 neste ato representada por sua titular **MARGARETH MARINHO EGITO SANTOS MACEDO**, brasileira, casada, Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos e Ordenadora de Despesa através do Decreto Municipal n.º 005/2021, inscrita no CPF sob o n.º 309.738.721-87, residente e domiciliado na Avenida Benedito Leite, Bairro Centro, nesta cidade de Porto Franco/MA, doravante denominada(o) **CONTRATANTE** e, do outro lado, a empresa **GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA**, brasileira, pessoa física, inscrita no CPF sob o n.º 693.063.113-20 e no CIRG n° 032161682006-8, residente e domiciliada na BR 010, Fazenda Mangabeira, Zona Rural, neste município de Porto Franco/MA, doravante denominada **CONTRATADA**, celebram o **SEGUNDO TERMO ADITIVO CONTRATUAL** ao Contrato de locação n° 067/2021-SMAS, cujo objeto é a locação de um imóvel para instalações do PAA (Programa de Aquisição de Alimentos), mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO- Prorrogar o prazo do presente contrato, ficando a nova vigência com início em 01 de setembro de 2024 e término em 01 de setembro de 2025.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR - Fica renovada a contratação no valor total de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais), com valor mensal fixo de R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais), devendo o valor recontratado ser objeto de empenho ordinário.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA. A despesa constante no presente termo aditivo correrá à conta dos recursos consignados na Lei Orçamentária Anual de 2024, na seguinte dotação:

ÓRGÃO	20 – SEC. MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS
UNIDADE	00 - SEC. MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS
AÇÃO	08.122.1203.2100.0000 – MANUT. DA SEC. MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
NAT. DESPESA	3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – Pessoa Física

CLÁUSULA QUARTA - DA RATIFICAÇÃO. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO original não conflitantes com o presente instrumento.

Gentileza

me



CLÁUSULA QUINTA- DA PUBLICAÇÃO. O presente Termo Aditivo será publicado por extrato, na imprensa oficial nos termos do parágrafo único do art. 61 da lei n.º 8.666/93, correndo as despesas às expensas do CONTRATANTE.

E, por estarem de pleno acordo foi lavrado o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, as quais depois de lidas e achadas conformes, serão assinadas pelos representantes das partes.

Porto Franco/MA, 30 de agosto de 2024.

CONTRATANTE

MARGARETH MARINHO EGITO SANTOS MACEDO
Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

CONTRATADA

GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA
CPF n.º 693.063.113-20

SUMÁRIO

Descrição

Página

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 067/2021-SMAS

1

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 067/2021-SMAS

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 067/2021-SMAS

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 067/2021, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS E GENTILEZA BEZERRA DE SOUZA, PESSOA FÍSICA, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTE:

O **MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro na Praça Demétrio Milhomem, n.º 10, Centro, nesta cidade de Porto Franco/MA, através Secretaria Municipal de Assistência Social, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 06.208.946/0001-24 neste ato representada por sua titular **MARGARETH MARINHO EGITO SANTOS MACEDO**, brasileira, casada, Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos e Ordenadora de Despesa através do Decreto Municipal n.º 005/2021, inscrita no CPF sob o n.º 309.738.721-87, residente e domiciliado na Avenida Benedito Leite, Bairro Centro, nesta cidade de Porto Franco/MA, doravante denominada(o) **CONTRATANTE** e, do outro lado, a empresa **GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA**, brasileira, pessoa física, inscrita no CPF sob o n.º 693.063.113-20 e no CIRC nº 032161682006-8, residente e domiciliada na BR 010, Fazenda Mangabeira, Zona Rural, neste município de Porto Franco/MA, doravante denominada **CONTRATADA**, celebram o **SEGUNDO TERMO ADITIVO CONTRATUAL** ao Contrato de locação nº 067/2021-SMAS, cujo objeto é a locação de um imóvel para instalações do PAA (Programa de Aquisição de Alimentos), mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO- Prorrogar o prazo do presente contrato, ficando a nova vigência com início em 01 de setembro de 2024 e término em 01 de setembro de 2025.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR - Fica renovada a contratação no valor total de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais), com valor mensal fixo de R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais), devendo o valor recontratado ser objeto de empenho ordinário.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA. A despesa constante no presente termo aditivo correrá à conta dos recursos consignados na Lei Orçamentária Anual de 2024, na seguinte dotação:

ÓRGÃO	20 – SEC. MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS
UNIDADE	00 - SEC. MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS
AÇÃO	08.122.1203.2100.0000 – MANUT. DA SEC. MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
NAT. DESPESA	3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – Pessoa Física

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FRANCO - MA

É GARANTIDA A AUTENTICIDADE DESTES DIÁRIO, DESDE QUE ACESSADO PELO ENDEREÇO:

<https://portofranco.diariomunicipal.net.br>

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 936d6aa673ba7a5c22fb11fcc1b7302ab0686a9d

PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE, LEIA O QR CODE AO LADO



CLÁUSULA QUARTA - DA RATIFICAÇÃO. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO original não conflitantes com o presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA- DA PUBLICAÇÃO. O presente Termo Aditivo será publicado por extrato, na imprensa oficial nos termos do parágrafo único do art. 61 da lei n.º 8.666/93, correndo as despesas às expensas do CONTRATANTE.

E, por estarem de pleno acordo foi lavrado o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, as quais depois de lidas e achadas conformes, serão assinadas pelos representantes das partes.

Porto Franco/MA, 30 de agosto de 2024.

CONTRATANTE

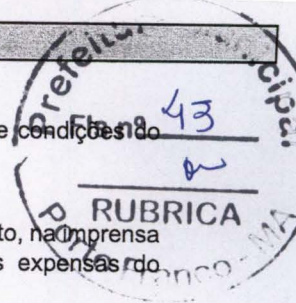
MARGARETH MARINHO EGITO SANTOS MACEDO

Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

CONTRATADA

GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA

CPF n.º 693.063.113-20



**QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 067/2021-SMAS
PROCESSO ADMINIST. Nº 067/2021-SMAS**

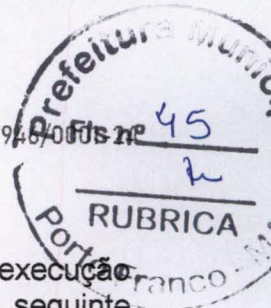
**QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE
LOCAÇÃO Nº 067/2021-SMAS, QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
PORTO FRANCO, ATRAVÉS DA SECRETARIA
MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E
DIREITOS HUMANOS E GENTILEZA
BEZERRA DE SOUSA, NA FORMA ABAIXO.**

O MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO/MA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 06.208.946/0001-24, com sede na Praça Demétrio Milhomem, 10, Centro, Porto Franco/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS e do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 11.959.410/0001-80, por sua titular a Secretária de Assistência Social, Margareth Marinho Egito Santos Macedo, brasileira, casada, servidora pública, portadora da cédula de Identidade RG nº. 018114232001-2, SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº. 309.738.721-87, residente e domiciliada na Avenida Benedito Leite, s/nº, Centro, neste Município de Porto Franco/MA, nomeada Ordenadora de Despesa mediante Decreto Municipal nº. 014/2025 de 10 de janeiro de 2025, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e de outro lado, como **LOCADORA, GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA**, brasileira, portadora da CIRG nº 032161682006-8 SSP/MA, inscrita no CPF sob o nº. 693.063.113-20, residente e domiciliada na cidade BR 010, Fazenda Mangabeira, S/Nº, Zona Rural de Porto Franco/MA, nos termos do processo Administrativo nº. 067/2021-SMAS – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 028/2021, resolvem celebrar o **QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº. 067/2021**, mediante as cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: Constitue objeto do presente termo aditivo, a prorrogação do prazo de vigência do contrato original, ficando a nova vigência com início em 01 de setembro de 2025 e término em 01 de setembro de 2026.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DOS SERVIÇOS RENOVADOS: Fica renovada a Locação de um imóvel para atender as necessidades do PAA (Programa de Aquisição de Alimentos) de Porto Franco, localizado na Rua marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, neste município, com o valor mensal fixo de **R\$ 1.100,00** (um mil e cem reais), totalizando o valor global de **R\$ 13.200,00** (treze mil, e duzentos reais) por ano, a ser objeto de empenho na forma da lei.

Gentileza B - - de Sousa



CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas para execução do Quarto Termo Aditivo, correrão a conta do Tesouro Municipal, através da seguinte dotação orçamentária: ÓRGÃO 20 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS - UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 00 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – AÇÃO: 08.122.1203.2100.0000 – MANUT. DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; NAT. DESPESA 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.

CLÁUSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO: Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições do contrato de locação original, que não tenham sido expressamente modificadas pelo presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO: O presente Termo Aditivo será publicado por extrato, na imprensa oficial nos termos do parágrafo único do art. 61 da lei n.º 8.666/93, correndo as despesas às expensas do CONTRATANTE.

E, por estarem de pleno acordo foi lavrado o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, as quais depois de lidas e achadas conformes, serão assinadas pelos representantes das partes.

Porto Franco/MA, 01 de setembro de 2025.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Secretária Municipal de Assistência Social - Margareth Marinho Egito Santos Macedo
Ordenadora de Despesas
LOCATÁRIA

GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA
LOCADORA



Anexo III



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

Processo Administrativo nº 054/2026-SMAS

DA: Equipe de Planejamento – Portaria nº 038/2026

PARA: SEMINFRA

Prezados,

Considerando a necessidade de instrução da fase preparatória da contratação destinada à locação de espaço físico adequado ao funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite), solicito a essa Secretaria, tomando como referência os requisitos definidos no Documento de Formalização da Demanda – DFD, juntado aos autos do processo administrativo:

I – A elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária do imóvel atualmente utilizado pelo PAA Leite, situado na Rua Marechal Hermes, s/n, Vila Cibrazém, contemplando sua identificação, caracterização, valor de mercado e estimativa do valor locatício. e;

II – A elaboração de Estudo de Disponibilidade de Imóveis, mediante prospecção de imóveis particulares disponíveis para locação no Município, com registro de localização, áreas, ambientes, condições das instalações elétricas e hidráulicas, acessibilidade, carga e descarga, estacionamento e valor de locação informado, nos termos da necessidade descrita no DFD.

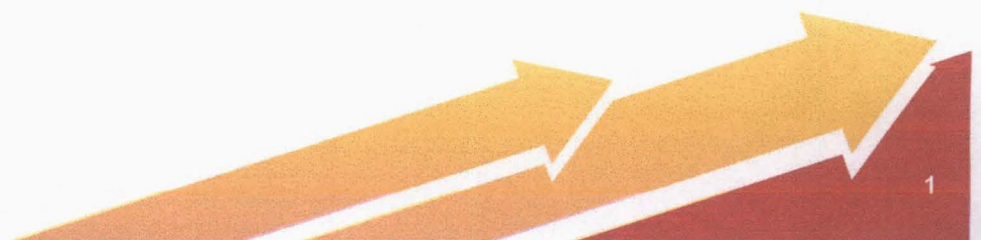
As referidas informações serão utilizados como subsídio ao Estudo Técnico Preliminar – ETP e à definição da solução mais adequada e vantajosa à Administração.

Porto Franco/MA, 31 de julho de 2026.

Euziane Sousa Barros
EUZIANE SOUSA BARROS

Assessor Técnico da Assistência Social

Matrícula nº 948331



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- **Endereço:** Programa de Aquisição de Alimentos – PAA – Rua Marechal Hermes, s/n, Vila Cibrazém – Porto Franco/MA
- **Proprietário:** Gentileza Bezerra de Sousa
- **Metodologia Aplicada:** Avaliação expedita conforme, NBR 14653-1 e NBR 14653-2, Manual de Engenharia da Caixa Econômica Federal e IBAPE
- **Data da Vistoria:** 04/08/2026

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Terreno

- Área Total: 300,00 m²
- Valor Venal: R\$ 100,00/m² (Lei nº 032/2017, Anexo I – Planta Genérica de Valores de Porto Franco)
- Valor Total do Terreno: R\$ 30.000

2.2. Edificação

- Área Construída: 120,00 m²

3. ESCASSEZ DE IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA LOCAÇÃO NA REGIÃO EM ESTUDO

Durante a análise técnica realizada para subsidiar a renovação contratual, foi constatado que **não existem imóveis disponíveis para locação em um raio aproximado de 1,5 km** do imóvel atualmente utilizado pelo Programa de Aquisição de Alimentos.

A inexistência de imóvel disponível na região impossibilita a substituição da atual sede por outro imóvel com características semelhantes, sem causar prejuízos à logística operacional do programa e ao atendimento dos beneficiários.

Além disso, eventual mudança para imóvel localizado em região mais distante

acarretaria dificuldades de acesso para os usuários, aumento dos custos operacionais relacionados ao transporte e à adaptação de novas instalações, além de comprometer a eficiência na execução das atividades desenvolvidas.

Dessa forma, verifica-se que a renovação do contrato de locação constitui a alternativa mais adequada e vantajosa para a Administração Pública, observando os princípios da continuidade do serviço público, da eficiência, da economicidade e do interesse público.

4. CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO

4.1. Valor da construção

Com base no CUB Siduscon-MA (R\$ 1.880,00/m²) para edificações de padrão simples:

- Valor novo da construção: 120,00 m² x R\$ 1.880,00/m² = R\$ 225.600,00

4.2. Valor Total do Imóvel

- Valor do Terreno: R\$ 30.000,00
- Valor da Construção R\$ 225.600,00
- Valor Total do Imóvel: R\$ 255.600,00

Valor final da construção: R\$ 255.600,00

5. ESTIMATIVA DO VALOR DE LOCAÇÃO

A rentabilidade mensal média (0,5% a 0,8%) sobre o valor de mercado do imóvel resulta em:

- Mínimo (0,5%): R\$ 1.278,00/mês
- Máximo (0,8%): R\$ 2.044,80/mês

Com base na análise técnica do valor do imóvel, o valor recomendado para locação do imóvel na Rua Marechal Hermes, s/n, Bairro Cibraçém – Porto Franco/MA, está entre R\$ 1.278,00/mês e R\$ 2.044,80/mês, podendo ser ajustado conforme demanda e negociação.

Este parecer fundamenta-se nas normas ABNT NBR 14653-1 e 2, nos valores oficiais do CUB Siduscon-MA e na legislação municipal vigente.

ANÁLISE DO REAJUSTE DO ALUGUEL E AVALIAÇÃO DE MERCADO

1. CONTEXTO DO CONTRATO

- Locador: Gentileza Bezerra de Sousa
- Locatário: Prefeitura Municipal de Porto Franco/MA
- Endereço do Imóvel: Programa de Aquisição de Alimentos – PAA – Rua Marechal Hermes, s/n, Vila Cibraçém – Porto Franco/MA
- Contrato de Locação: Assinado em 01 de setembro de 2021
- Valor inicial do aluguel: R\$ 1.100/mês
- Forma de reajuste: Não previsto no contrato
- Cláusula de Reajuste: Não previsto no contrato

2. CÁLCULO DO REAJUSTE LEGAL PELO IGP-M

O **Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M)** é um dos mais utilizados para reajuste de aluguéis e reflete a variação dos preços na economia. Considerando a evolução do índice nos anos seguintes do contrato, temos:

Tabela 01

Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)

Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)	
Dados informados	
Data inicial	09/2021
Data final	07/2026
Valor nominal	R\$ 1.100,00 (REAL)
Dados calculados	
Índice de correção no período	1,10842860
Valor percentual correspondente	10,842860 %
Valor corrigido na data final	R\$ 1.219,27 (REAL)

Valor atualizado pelo IGP-M para julho de 2026: R\$ 1.219,27/mês

Esse reajuste segue os critérios e contratuais, garantindo a atualização do valor da locação com base na inflação acumulada no período.

Fundamento legal: O reajuste anual encontra respaldo no art. 19 da Lei do Inquilinato (Lei nº8.245/91), que permite a revisão do valor do aluguel após o término do prezo inicial acordado, mediante índices oficiais.

3 CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÃO

Considerando:

- 1 O reajuste contratual pelo IGP-M que atualiza o aluguel para R\$ 1.219,27/mês, referente até o mês de atualização disposto pelo IGP-M, julho de 2026.
- 2 Como o processo é feito com o intuito de renovação de aluguel por mais 12 meses, o valor estimado varia de R\$ 1.219,27 a R\$ 2.044,80.
- 3 A necessidade de equilíbrio entre a atualização justa do aluguel e a capacidade pagamento do locatário (Prefeitura Municipal).

Sugestão de reajuste:

- **Proposta mínima justa:** R\$ 1.300,00 (reajuste contratual dentro da margem da



Prefeitura).

Nos termos do art. 19 da Lei nº 8.245/91, findo prazo contratual, é legítima a revisão judicial ou extrajudicial do valor locativo, desde que fundada em critérios técnicos e de mercado. A presente avaliação supre tal requisito, demonstrando a defasagem do valor atual e a razoabilidade do reajuste proposto.

Se necessário, pode-se aplicar reajuste escalonado para mitigar impactos financeiros ao locatário.

Fundamentação Legal: O reajuste solicitado atende aos critérios técnicos, legais e mercadológicos, assegurando equilíbrio entre as partes, em consonância com o art. 19 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91) e as normas ABNT NBR 14653-1, NBR 14653-2.



Documento assinado digitalmente

SARA OLIVEIRA DA SILVA

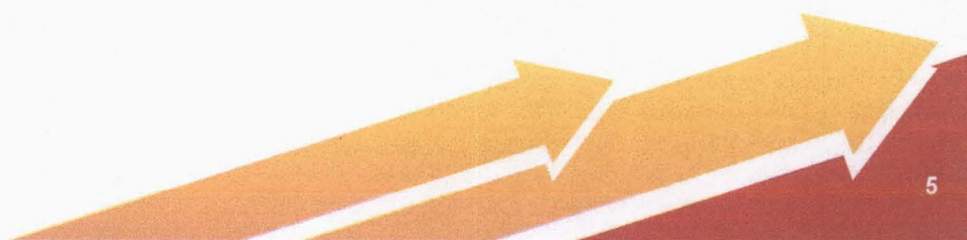
Data: 07/08/2026 09:40:55-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

SARA OLIVEIRA DA SILVA

Engenheira Civil
CREA-Nº 111807073-9

Anexo VI



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

DA: Equipe de Planejamento – SMAS

PARA: Secretaria Municipal de Receita e Finanças do Município de Porto Franco/MA.

Processo Administrativo nº 054/2026-SMAS

Prezados,

Considerando a necessidade de instrução da fase preparatória da contratação, solicita-se a esse Departamento de Patrimônio Público Municipal a realização de levantamento dos bens imóveis pertencentes ao Município de Porto Franco/MA, com a finalidade de verificar a existência de prédios públicos vago, disponível e apto ao funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite).

Na hipótese de inexistência de imóvel público edificado disponível e adequado, solicita-se, ainda, informar a eventual existência de terreno ou área pública municipal disponível que possa comportar a construção de edificação destinada ao atendimento dessa demanda socioassistencial, indicando, se possível, sua localização e situação de disponibilidade.

Ao final, solicita-se a emissão de declaração formal do levantamento realizado, contemplando as informações apuradas quanto à existência ou inexistência de imóveis edificados e de terrenos públicos disponíveis, para fins de instrução do Estudo Técnico Preliminar – ETP e demais documentos da fase preparatória da contratação.

Porto Franco, 31 de julho de 2026.

Euiziane Sousa Barros

EUZIANE SOUSA BARROS
Assessor Técnico da Assistência Social
Matrícula nº 948331
Membro da Equipe de Planejamento



DECLARAÇÃO DE LEVANTAMENTO PATRIMONIAL DE BENS IMÓVEIS

PROCESSO ADMINISTRATIVO: nº 054/2026-SMAS

ÓRGÃO REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

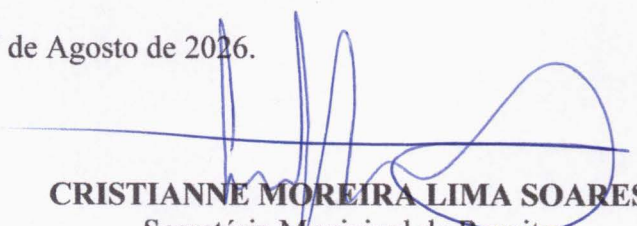
A **SECRETARIA MUNICIPAL DE RECEITA E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO/MA**, no exercício de suas atribuições e em atendimento à solicitação formulada pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, apresenta, para fins de instrução do processo administrativo em epígrafe, as informações apuradas quanto à disponibilidade de imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal.

Após consulta aos registros cadastrais, inventários, livros, arquivos e demais controles patrimoniais disponíveis no âmbito desta Secretaria, **CERTIFICA-SE** que, até a presente data, não foi identificado, dentre os imóveis constantes das fontes consultadas, **imóvel público municipal vago e disponível, edificado ou não edificado**, que atenda às características, à localização e à finalidade requeridas pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos para atendimento da necessidade objeto do referido processo administrativo.

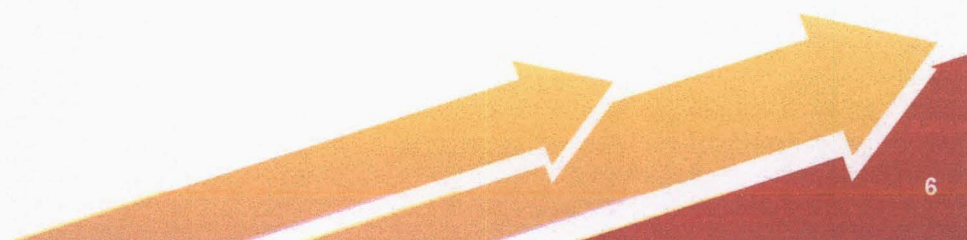
A presente declaração retrata o resultado do levantamento efetuado com base nos registros e documentos patrimoniais disponíveis e acessíveis a esta Secretaria na data de sua emissão. Especificamente quanto aos imóveis edificados, não foi identificado prédio público municipal vago e disponível que, de acordo com as informações constantes dos registros consultados, apresente condições e características compatíveis com a necessidade indicada no processo. Da mesma forma, quanto aos imóveis não edificados, não foram identificados terrenos públicos municipais vagos e disponíveis que, consideradas as informações constantes dos respectivos registros, atendam ao objeto da demanda.

Por ser esta a informação apurada no levantamento realizado, firma-se a presente declaração para os fins administrativos cabíveis.

Porto Franco/MA, 17 de Agosto de 2026.


CRISTIANNE MOREIRA LIMA SOARES
Secretária Municipal de Receita

Anexo V



ESTUDO DE DISPONIBILIDADE DE IMÓVEIS

1. OBJETIVO

O presente estudo tem por objetivo realizar o levantamento de imóveis disponíveis para locação no Município de Porto Franco/MA, registrando suas características físicas, localização, área, infraestrutura existente e valor informado de locação.

A pesquisa considera como referência as necessidades e características mínimas descritas no Documento de Formalização da Demanda – DFD, visando registrar as alternativas imobiliárias identificadas na região pesquisada.

2. METODOLOGIA

O levantamento foi realizado mediante identificação de imóveis disponíveis para locação, considerando localização, área construída, área do terreno, ambientes existentes, áreas externas, condições das instalações elétricas e hidráulicas, acessibilidade e valor informado para locação.

As características foram registradas individualmente para cada imóvel pesquisado, sem atribuição de valor de mercado ou realização de avaliação imobiliária.

3. IMÓVEL 01

Localização: R. Joaquim Pereira, Centro – Porto Franco/MA

Área construída: 118,00 m²

Área do terreno: 280,00 m²

Valor informado de locação: R\$ 1.350,00/mês

Características identificadas:

- Recepção/área frontal: Sim
- Sala administrativa: Não
- Sala de apoio: Não
- Área coberta: Sim
- Banheiros: 01 banheiro

- Cozinha/copa: Não
- Área externa: Não
- Carga e descarga: Não
- Estacionamento: Não
- Instalações elétricas: Antigas
- Instalações hidráulicas: Antigas
- Acessibilidade: Não



Figura 01 – Vista frontal do



Figura 02 – Recepção

4. IMÓVEL 02

Localização: Tv. Tocantins, Centro – Porto Franco/MA

Área construída: 125,00 m²

Área do terreno: 300,00 m²

Valor informado de locação: R\$ 1.450,00/mês

Características identificadas:

- Recepção/área frontal: Não
- Sala administrativa: Não
- Sala de apoio: Não
- Área coberta: Sim
- Banheiros: 01 banheiro
- Cozinha/copa: Não
- Área externa: Não
- Carga e descarga: Não

- Estacionamento: Não
- Instalações elétricas: Antigas
- Instalações hidráulicas: Antigas
- Acessibilidade: Não



Figura 01 – Vista frontal do Imóvel



Figura 02 – Recepção

5. QUADRO COMPARATIVO DOS IMÓVEIS

Características	Imóvel 01	Imóvel 02
Localização	R. Joaquim Pereira, Centro	Tv. Tocantins, Centro
Área construída	118,00 m ²	125,00 m ²
Área do terreno	280,00 m ²	300,00 m ²
Recepção/área frontal	Sim	Não
Sala administrativa	Não	Não
Sala de apoio	Não	Não
Área coberta	Sim	Sim
Banheiros	01	01
Cozinha/copa	Não	Não
Área externa	Não	Não
Carga e descarga	Não	Não
Estacionamento	Não	Não
Instalações elétricas	Antigas	Antigas
Instalações hidráulicas	Antigas	Antigas
Acessibilidade	Não	Não
Valor informado	R\$ 1.350,00/mês	R\$ 1.450,00/mês

6. REGISTRO DA DISPONIBILIDADE

A pesquisa realizada identificou 02 (dois) imóveis disponíveis para locação nas áreas pesquisadas do Município de Porto Franco/MA.

O primeiro imóvel está localizado na Rua Joaquim Pereira, Centro, com área construída de 118,00 m² e valor informado de locação de R\$ 1.350,00 mensais.

O segundo imóvel está localizado na Travessa Tocantins, Centro, com área construída de 125,00 m² e valor informado de locação de R\$ 1.450,00 mensais.

As informações registradas neste estudo correspondem às características identificadas nos imóveis no momento da pesquisa.

7. CONCLUSÃO

O presente estudo registra a disponibilidade de 02 (dois) imóveis para locação, ambos localizados na região central do Município de Porto Franco/MA, com áreas construídas de 118,00 m² e 125,00 m², respectivamente.

Os valores de locação informados foram de R\$ 1.350,00/mês para o Imóvel 01 e R\$ 1.450,00/mês para o Imóvel 02.

O presente documento possui caráter de levantamento e registro de disponibilidade

imobiliária, não constituindo laudo de avaliação imobiliária, pesquisa de preço de mercado ou manifestação quanto à escolha de qualquer dos imóveis.

As informações poderão ser utilizadas como elemento de apoio aos demais estudos necessários à tomada de decisão administrativa.

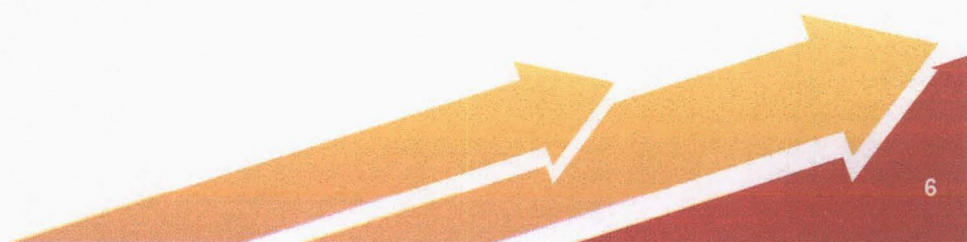
Porto Franco/MA, 17 de agosto de 2026.

Thiago T. Almeida

Thiago T. Almeida
Arquiteto
Mat.: 951475-1



Anexo VI



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FRANCO
EQUIPE DE PLANEJAMENTO

MAPA DE RISCOS

ETAPA: FORMALIZAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO	
(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor () Gestão do Contrato	
RISCO: Ausência, irregularidade ou inconsistência no ato de designação da Equipe de Planejamento em relação aos demais documentos do processo.	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa () Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa (X) Média () Alta
DANO:	Fragilidade formal da fase preparatória, retrabalho, atraso na contratação e eventual questionamento pelos órgãos de controle.
AÇÃO PREVENTIVA:	Conferir a Portaria de designação, nomes, matrículas e atribuições dos integrantes, garantindo compatibilidade com o DFD, o ETP e os demais atos do Processo Administrativo nº 054/2026-SMAS.
RESPONSÁVEL:	Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos – SMAS.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Retificar ou substituir o ato de designação antes do prosseguimento da contratação e atualizar as referências à equipe nos documentos já produzidos.
RESPONSÁVEL:	Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos – SMAS.

ETAPA: ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP	
(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor () Gestão do Contrato	
RISCO: Estudos preliminares deficientes.	
PROBABILIDADE:	() Baixa (X) Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa () Média (X) Alta
DANO:	Escolha inadequada da solução, deficiência na motivação da contratação direta, atraso do processo ou necessidade de refazimento da instrução.
AÇÃO PREVENTIVA:	Revisar o ETP à luz do DFD, levantamento patrimonial, Estudo de Disponibilidade de Imóveis, Laudo de Avaliação, requisitos territoriais e operacionais.
RESPONSÁVEL:	Equipe de Planejamento.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Corrigir as deficiências detectadas nos estudos preliminares.
RESPONSÁVEL:	Equipe de Planejamento.

ETAPA: LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DO PREÇO	
(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor () Gestão do Contrato	
RISCO: Contratação por valor incompatível com o mercado ou com justificativa de preço insuficiente.	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa () Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa () Média (X) Alta

[Assinatura]

Elaborado por: [Assinatura]

DANO:	Prejuízo ao erário, perda de economicidade e questionamento da vantajosidade da contratação.
AÇÃO PREVENTIVA:	1. Fundamentar a justificativa de preço no Laudo de Avaliação Imobiliária e nos elementos comparativos do mercado, demonstrando a compatibilidade do aluguel pretendido com a realidade mercadológica e a vantajosidade para a Administração. 2. Antes de eventual prorrogação ou alteração econômica, reavaliar a compatibilidade do valor locatício com o mercado e documentar a permanência da vantajosidade.
RESPONSÁVEL:	equipe de Planejamento / Setor responsável pela contratação.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Não renovar o contrato, caso verificado a materialização do risco.
RESPONSÁVEL:	Equipe de Planejamento / Autoridade competente.

ETAPA: CARACTERIZAÇÃO DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

☒ (X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor
☐ () Gestão do Contrato

RISCO: Insuficiência de elementos para demonstrar a inviabilidade de competição exigida para a locação por inexigibilidade.

PROBABILIDADE:	☒ (X) Baixa ☐ () Média ☐ () Alta
IMPACTO:	☐ () Baixa ☐ () Média ☒ (X) Alta
DANO:	Enquadramento jurídico inadequado, nulidade ou questionamento da contratação direta e atraso na continuidade do Programa PAA Leite.
AÇÃO PREVENTIVA:	Manter nos autos a certificação de inexistência de imóvel público apto, a prospecção do mercado, a comparação objetiva dos imóveis identificados e as justificativas de localização, instalações, acessibilidade, logística, singularidade e vantagem do imóvel escolhido, em atendimento ao art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, submetendo o enquadramento jurídico ao controle prévio de legalidade pela Assessoria Jurídica.
RESPONSÁVEL:	Equipe de Planejamento.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Complementar a prospecção e as justificativas. Caso sejam identificados dois ou mais imóveis aptos e equivalentes, reavaliar o enquadramento por inexigibilidade e adotar procedimento competitivo cabível.
RESPONSÁVEL:	Equipe de Planejamento / Autoridade competente.

ETAPA: ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

☒ (X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor
☐ () Gestão do Contrato

RISCO: Termo de Referência com especificações insuficientes ou sem definição clara das obrigações da locação.

PROBABILIDADE:	☐ () Baixa ☒ (X) Média ☐ () Alta
IMPACTO:	☐ () Baixa ☐ () Média ☒ (X) Alta
DANO:	Contratação deficiente, controvérsias na execução, pagamentos indevidos e dificuldade de fiscalização.
AÇÃO PREVENTIVA:	Definir no TR os requisitos físicos e funcionais do imóvel, finalidade de uso, prazo, disponibilidade contínua, manutenção, tributos e encargos, condições de acesso, vistoria, fiscalização, pagamento, reajuste, prorrogação e encerramento.
RESPONSÁVEL:	Equipe de Planejamento.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Revisar e complementar o Termo de Referência antes da aprovação e da formalização contratual.
RESPONSÁVEL:	Equipe de Planejamento / Autoridade competente.

[Assinatura]

Elardos Souza

ETAPA: VISTORIA E CONFIRMAÇÃO DA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL	
(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor () Gestão do Contrato	
RISCO: Formalização da locação sem confirmação final de que o imóvel mantém as condições físicas, sanitárias, elétricas, hidráulicas, de acessibilidade e de conservação exigidas.	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa () Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa () Média (X) Alta
DANO:	Imóvel inadequado ao atendimento dos beneficiários, risco à operação do PAA Leite, necessidade de adaptações imprevistas e aumento de custos.
AÇÃO PREVENTIVA:	Confirmar, mediante Laudo de Avaliação Imobiliária e vistoria final, o estado de conservação do imóvel e sua adequação aos requisitos do DFD/ETP, com registro fotográfico e checklist das condições físicas, sanitárias, elétricas, hidráulicas, de acessibilidade, carga e descarga, estacionamento, segurança e higiene. Identificar eventuais adaptações imprescindíveis, seus custos e o prazo de amortização dos investimentos; inexistindo adaptações necessárias, registrar expressamente essa circunstância nos autos, em atendimento ao art. 74, § 5º, I, da Lei nº 14.133/2021.
RESPONSÁVEL:	Equipe de Planejamento / SEMINFRA.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Exigir a correção das inconformidades previamente à ocupação ou, se a adequação for inviável ou antieconômica, reavaliar a escolha do imóvel.
RESPONSÁVEL:	Secretaria Municipal de Assistência Social / SEMINFRA.

ETAPA: INSTRUÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA E FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO	
(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor () Gestão do Contrato	
RISCO: Ausência de documentos essenciais do locador/imóvel ou atraso na assinatura do novo contrato antes do encerramento da locação vigente.	
PROBABILIDADE:	() Baixa (X) Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa () Média (X) Alta
DANO:	Impossibilidade de formalização regular da contratação e risco de interrupção do funcionamento do PAA Leite.
AÇÃO PREVENTIVA:	Conferir, antes da formalização, a presença e a regularidade dos documentos exigidos pelo art. 72 da Lei nº 14.133/2021: Documento de Formalização da Demanda - DFD; Estudo Técnico Preliminar - ETP; análise de riscos; Termo de Referência; estimativa da despesa; parecer jurídico e pareceres técnicos cabíveis; demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários; comprovação da habilitação e qualificação mínima do locador; razão da escolha do contratado; justificativa de preço; autorização da autoridade competente; além da documentação de propriedade e identificação do locador, inexistência de impedimentos e minuta contratual, com controle do cronograma de assinatura.
RESPONSÁVEL:	Setor de Contratos.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Promover diligência imediata para saneamento documental e priorizar a formalização. Persistindo impedimento relevante, submeter à autoridade competente solução legalmente cabível para preservar a continuidade do serviço.
RESPONSÁVEL:	Autoridade competente.

ETAPA: PUBLICIDADE DA INEXIGIBILIDADE E DO CONTRATO	
() Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor (X) Gestão do Contrato	
RISCO: Ausência ou atraso na divulgação dos atos da contratação direta e do contrato nos meios legalmente exigidos.	

[Assinatura]

Elton Sampaio



PROBABILIDADE:	(X) Baixa () Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa () Média (X) Alta
DANO:	Comprometimento da transparência e da eficácia do contrato, além de risco de apontamento pelos órgãos de controle.
AÇÃO PREVENTIVA:	Adotar checklist de publicidade, assegurando a divulgação e manutenção, em sítio eletrônico oficial, do ato que autoriza a contratação direta ou do extrato decorrente do contrato, nos termos do art. 72, parágrafo único, e a divulgação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP em até 10 (dez) dias úteis contados de sua assinatura, por se tratar de contratação direta, conforme art. 94, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.
RESPONSÁVEL:	Setor de Contratos / Secretaria Municipal de Administração.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Providenciar imediatamente a publicação faltante, registrar o saneamento nos autos e verificar eventual impacto sobre a eficácia do instrumento.
RESPONSÁVEL:	Setor de Contratos / Secretaria Municipal de Administração.

ETAPA: DESIGNAÇÃO DO GESTOR E DO FISCAL DO CONTRATO

- () Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor
(X) Gestão do Contrato

RISCO: Ausência de designação ou indicação de servidor sem condições para acompanhar a execução da locação.

PROBABILIDADE:	(X) Baixa () Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa (X) Média () Alta
DANO:	Falhas na fiscalização, demora na identificação de problemas do imóvel e pagamentos sem adequada verificação da execução contratual.
AÇÃO PREVENTIVA:	Designar formalmente gestor e fiscal, com atribuições definidas, acesso ao processo e conhecimento das condições do imóvel e das obrigações contratuais.
RESPONSÁVEL:	Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos – SMAS.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Substituir ou complementar a fiscalização e reconstruir os registros de acompanhamento necessários.
RESPONSÁVEL:	Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos – SMAS.

ETAPA: DISPONIBILIZAÇÃO E CONTINUIDADE DE USO DO IMÓVEL

- () Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor
(X) Gestão do Contrato

RISCO: Indisponibilidade total ou parcial do imóvel, restrição de acesso ou interrupção de sua utilização durante a vigência.

PROBABILIDADE:	(X) Baixa () Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa () Média (X) Alta
DANO:	Interrupção das atividades administrativas, recebimento, armazenamento e distribuição do leite, com prejuízo direto às famílias beneficiárias.
AÇÃO PREVENTIVA:	Prever contratualmente a disponibilização contínua do imóvel, condições de acesso, comunicação prévia de ocorrências e obrigação de solução tempestiva de impedimentos atribuíveis ao locador.
RESPONSÁVEL:	Gestor/Fiscal do Contrato.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Notificar o locador para restabelecimento imediato das condições de uso e acionar plano operacional de continuidade do atendimento enquanto perdurar a ocorrência.

[Assinatura]

Elanton Sampaio

RESPONSÁVEL: Gestor do Contrato / Secretaria Municipal de Assistência Social.

ETAPA: CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONDIÇÕES SANITÁRIAS

() Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor

(X) Gestão do Contrato

RISCO: Surgimento de infiltrações, falhas elétricas ou hidráulicas, falta de água, problemas de acessibilidade, higiene ou conservação durante a execução.

PROBABILIDADE: () Baixa (X) Média () Alta

IMPACTO: () Baixa () Média (X) Alta

DANO: Risco à segurança de usuários e servidores, comprometimento da conservação dos alimentos, paralisação de atividades e despesas imprevistas.

AÇÃO PREVENTIVA: Realizar vistorias periódicas, registrar em documento próprio todas as ocorrências e fiscalizar o cumprimento, pelo locador, das obrigações de manutenção que lhe forem atribuídas contratualmente, com atenção às instalações elétricas e hidráulicas, abastecimento de água, condições sanitárias, banheiros, acessibilidade, áreas de carga e descarga e demais condições necessárias ao funcionamento do PAA Leite.

RESPONSÁVEL: Fiscal do Contrato / Gestor do Contrato.

AÇÃO DE CONTINGÊNCIA: Notificar para reparo imediato, restringir preventivamente áreas inseguras e adotar as medidas contratuais cabíveis para restabelecer as condições adequadas de uso.

RESPONSÁVEL: Gestor do Contrato / Secretaria Municipal de Assistência Social.

ETAPA: RESPONSABILIDADES POR DESPESAS, ENCARGOS E MANUTENÇÃO

() Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor

(X) Gestão do Contrato

RISCO: Divergência quanto à responsabilidade por tributos, taxas, consumo, seguros, reparos, adaptações ou outras despesas do imóvel.

PROBABILIDADE: () Baixa (X) Média () Alta

IMPACTO: () Baixa (X) Média () Alta

DANO: Pagamentos indevidos, conflitos com o locador, aumento de custos e atraso em reparos necessários ao funcionamento do Programa.

AÇÃO PREVENTIVA: Estabelecer cláusulas objetivas sobre cada despesa e responsabilidade, distinguindo manutenção estrutural, manutenção de uso, consumos, encargos e adaptações autorizadas.

RESPONSÁVEL: Setor de Contratos / Gestor do Contrato.

AÇÃO DE CONTINGÊNCIA: Formalizar a interpretação da obrigação, suspender cobranças indevidas e, quando juridicamente cabível, promover ajuste contratual ou ressarcimento.

RESPONSÁVEL: Gestor do Contrato / Assessoria Jurídica.

ETAPA: REAJUSTE E PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO

() Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor

(X) Gestão do Contrato

RISCO: Reajuste ou prorrogação sem critérios contratuais adequados, sem demonstração da permanência da necessidade ou sem confirmação da compatibilidade do valor de mercado.

PROBABILIDADE: () Baixa (X) Média () Alta

IMPACTO: () Baixa () Média (X) Alta

DANO: Desequilíbrio econômico, perda de vantajosidade e pagamento de aluguel superior ao valor justificável.

[Assinatura]

[Assinatura]

AÇÃO PREVENTIVA:	Definir índice, data-base e regras de reajuste no contrato; antes de eventual prorrogação, reavaliar necessidade, disponibilidade de imóvel público, condições do imóvel e compatibilidade do aluguel com o mercado.
RESPONSÁVEL:	Gestor do Contrato / Setor de Contratos.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Recalcular ou renegociar o valor, não formalizar reajuste/prorrogação sem justificativa e iniciar nova solução de contratação quando a vantajosidade não estiver demonstrada.
RESPONSÁVEL:	Autoridade competente.

ETAPA: ATESTO E PAGAMENTO DA LOCAÇÃO

- () Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor
(X) Gestão do Contrato

RISCO: Pagamento sem atesto da disponibilização do imóvel, sem verificação das obrigações contratuais ou com tratamento tributário inadequado.

PROBABILIDADE:	(X) Baixa () Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa (X) Média () Alta
DANO:	Pagamento indevido, falha de controle, prejuízo ao erário e responsabilização administrativa ou tributária.
AÇÃO PREVENTIVA:	Condicionar o pagamento mensal ao atesto do fiscal, conferir valor, período, dados do favorecido, retenções tributárias aplicáveis e existência de ocorrências que impeçam o pagamento integral.
RESPONSÁVEL:	Fiscal do Contrato / Contabilidade Geral do Município.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Suspender ou ajustar o pagamento até o saneamento, efetuar as retenções devidas e promover compensação ou ressarcimento de valores pagos indevidamente.
RESPONSÁVEL:	Gestor do Contrato / Contabilidade Geral do Município.

ETAPA: RESCISÃO, DESOCUPAÇÃO OU IMPEDIMENTO SUPERVENIENTE

- () Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor
(X) Gestão do Contrato

RISCO: Rescisão antecipada, perda da disponibilidade do imóvel, conflito com o locador ou outro fato superveniente que inviabilize a permanência do PAA Leite.

PROBABILIDADE:	(X) Baixa () Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa () Média (X) Alta
DANO:	Descontinuidade do Programa, necessidade de mudança emergencial, custos de reinstalação e prejuízo ao atendimento dos beneficiários.
AÇÃO PREVENTIVA:	Prever cláusulas de vigência, aviso, rescisão, entrega do imóvel e consequências do inadimplemento, mantendo acompanhamento da relação locatícia e das condições jurídicas do imóvel.
RESPONSÁVEL:	Gestor do Contrato / Setor de Contratos.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Adotar as medidas administrativas e jurídicas cabíveis, iniciar imediatamente a busca de solução substitutiva e organizar transição que minimize a interrupção do atendimento.
RESPONSÁVEL:	Secretaria Municipal de Assistência Social / Secretaria Municipal de Administração.

ETAPA: ENCERRAMENTO E PLANEJAMENTO DA CONTINUIDADE

- () Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor
(X) Gestão do Contrato

RISCO: Não iniciar com antecedência a avaliação de prorrogação ou nova contratação antes do término da vigência.

[Assinatura]

Elton de Sousa



PROBABILIDADE:	() Baixa (X) Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa () Média (X) Alta
DANO:	Expiração do contrato sem solução sucessora, interrupção das atividades do PAA Leite e contratação apressada com maior risco administrativo.
AÇÃO PREVENTIVA:	Iniciar, com antecedência suficiente, a análise da continuidade da necessidade, desempenho da locação, existência de imóvel público, condições do mercado, valor do aluguel e providências para prorrogação ou nova contratação.
RESPONSÁVEL:	Gestor do Contrato / Secretaria Municipal de Assistência Social.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Priorizar a instrução da solução sucessora, justificar formalmente as providências adotadas e implementar medidas operacionais temporárias legalmente admitidas para evitar descontinuidade.
RESPONSÁVEL:	Secretaria Municipal de Assistência Social / Autoridade competente.

Porto Franco-MA, 17 de agosto de 2026.

Euziane Sousa Barros
EUZIANE SOUSA BARROS

Assessor Técnico da Assistência Social
Matrícula nº 948331

Evanda Loubo Cardoso de Sousa

EVANDA LOUBO CARDOSO DE SOUSA
Coordenadora Municipal do Programa PAA Leite
Matrícula nº 949570



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – SMAS
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 054/2026-SMAS

MINUTA - TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Locação de 01 (um) imóvel urbano privado, situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, Porto Franco/MA, destinado ao funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite), conforme este Termo de Referência.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND.	QUANT.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel urbano para funcionamento do PAA Leite – Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, Porto Franco/MA. Proprietária indicada no ETP: Gentileza Bezerra de Sousa.	MÊS	12	R\$ XXX	R\$ XXXX
TOTAL ESTIMADO					R\$ XXXX

1.2. O valor estimado é de R\$ XXXX mensais, totalizando R\$ XXXX (XXXXXXXX) para 12 (doze) meses, conforme Laudo de Avaliação e justificativa de preço constantes dos autos.

1.3. A vigência inicial será de 12 (doze) meses, contados da data fixada no contrato, admitida prorrogação quando cabível, desde que mantidas a necessidade, a vantajosidade, a adequação do imóvel e a disponibilidade orçamentária.

1.4. A locação será regida pela Lei nº 14.133/2021 e, supletivamente, pela Lei nº 8.245/1991 e demais normas de direito privado compatíveis com a condição da Administração Pública como locatária.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A fundamentação da necessidade, o levantamento de mercado, a análise das alternativas, a escolha do imóvel e o enquadramento da inexigibilidade constam do Estudo Técnico Preliminar – ETP do Processo Administrativo nº 054/2026-SMAS, ao qual este Termo de Referência se reporta.

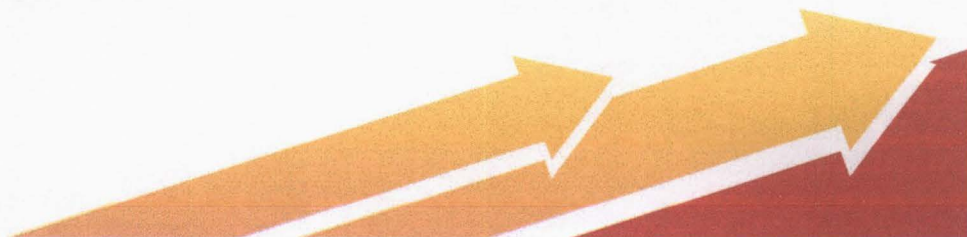
3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução consiste em locação comum de imóvel urbano, sem serviços acessórios incluídos no objeto. O imóvel permanecerá à disposição do PAA Leite durante toda a vigência.

3.2. A execução compreende: formalização da continuidade da posse e das chaves; disponibilização contínua do imóvel; definição das responsabilidades por aluguel, IPTU, consumos, manutenção e benfeitorias; fiscalização mensal; pagamento por mês vencido; e, ao término, vistoria final e devolução das chaves.

3.3. O imóvel é o situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, Porto Franco/MA. A escolha e a inexigibilidade com fundamento no art. 51 c/c art. 74, V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021 estão justificadas no ETP e nos demais documentos da fase preparatória.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



4.1. O imóvel deverá manter, durante toda a vigência, as condições físicas, funcionais, sanitárias, de segurança e acessibilidade verificadas no ETP, no Laudo de Avaliação e na vistoria inicial, permanecendo apto ao funcionamento do PAA Leite.

4.2. Antes da assinatura, será realizada vistoria inicial com registro do estado de conservação, medidores, chaves e eventuais adaptações imprescindíveis. Havendo adaptações, deverão ser registrados seus custos e o prazo de amortização; inexistindo, a circunstância será consignada nos autos.

4.3. Não se aplica subcontratação ao objeto.

4.4. Não será exigida garantia contratual dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021 nem garantia locatícia prevista no art. 37 da Lei nº 8.245/1991, não havendo caução, fiança, seguro-fiança ou outra modalidade de garantia.

4.5. A ausência de garantia locatícia não implicará pagamento antecipado: o aluguel será pago por mês vencido, após atesto e regular liquidação da despesa.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Posse, chaves e disponibilidade

5.1. Como o imóvel já se encontra na posse do Município, o início da nova locação será formalizado por Termo de Continuidade de Posse, Recebimento de Chaves e Vistoria Inicial, com registro do estado do imóvel, leituras dos medidores e quantidade de jogos de chaves.

5.2. Se houver necessidade de entrega física de chaves, esta ocorrerá na data de início dos efeitos financeiros, mediante termo próprio e vistoria. O imóvel deverá permanecer disponível ao PAA Leite durante toda a vigência.

5.3. Ao término ou extinção, será realizada vistoria final e a posse será restituída mediante Termo de Devolução de Chaves. O aluguel e os encargos de uso cessarão na data da efetiva restituição, ressalvadas obrigações anteriores e danos apurados.

Obrigações do LOCADOR

- manter o imóvel em condições de uso e garantir o uso pacífico durante a vigência;
- responder por vícios preexistentes e por reparos estruturais não decorrentes de mau uso da Administração;
- executar, quando de sua responsabilidade, reparos necessários à segurança, salubridade e continuidade das atividades;
- manter a situação jurídica do imóvel regular e permitir vistorias pela Administração;
- arcar com os demais impostos, taxas e encargos da propriedade, exceto o IPTU, e com despesas extraordinárias de condomínio, se houver.

Obrigações do LOCATÁRIO

- usar o imóvel exclusivamente para a finalidade contratada e zelar por sua conservação;
- pagar o aluguel, o IPTU referente ao período contratual e as despesas de consumo e uso;
- comunicar defeitos e necessidades de reparo;
- não realizar intervenção estrutural sem autorização prévia e escrita do LOCADOR;
- restituir o imóvel no estado em que o recebeu, ressalvado o desgaste normal e as intervenções autorizadas.

Tributos, encargos e consumos

5.4. O ônus econômico do IPTU correspondente ao período da locação será do LOCATÁRIO. O pagamento ocorrerá mediante reembolso ao LOCADOR, após apresentação da guia e do comprovante



de quitação, ou por outra forma admitida pela Administração. Débitos anteriores ou posteriores à vigência não serão suportados pelo Município.

5.5. Água, esgoto, energia elétrica, telefonia, internet e despesas ordinárias de condomínio, se houver, correrão por conta do LOCATÁRIO durante a posse. Os demais impostos, taxas vinculadas à propriedade e despesas extraordinárias de condomínio permanecerão com o LOCADOR.

5.6. Quando cobrança ou fatura abranger período fora da vigência, haverá rateio proporcional. Multas e juros serão suportados pela parte que tiver dado causa ao atraso.

5.7. O aluguel é valor bruto. O Município efetuará as retenções tributárias legalmente obrigatórias, inclusive Imposto de Renda quando cabível, e pagará ao LOCADOR o valor líquido correspondente.

Benfeitorias, reformas e adaptações

5.8. O LOCATÁRIO poderá realizar adaptações internas não estruturais necessárias ao uso institucional, desde que aprovadas pela Administração e sem comprometimento da estrutura. Intervenções estruturais, na fachada, cobertura ou instalações prediais principais dependerão de autorização prévia e escrita do LOCADOR.

5.9. Benfeitorias necessárias serão, em regra, de responsabilidade do LOCADOR. Se urgentes ou não executadas após notificação, poderão ser realizadas pelo LOCATÁRIO e serão indenizáveis quando não decorrentes de dano causado pela Administração, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

5.10. Benfeitorias úteis somente poderão ser executadas com autorização prévia do LOCADOR e aprovação administrativa; quando autorizadas e custeadas pelo LOCATÁRIO, serão indenizáveis e, se inseparáveis, ficarão incorporadas ao imóvel após a indenização.

5.11. Benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis e poderão ser retiradas se isso não causar dano; se permanecerem, ficarão incorporadas sem indenização. Bens e instalações removíveis do Município não se incorporarão ao imóvel e poderão ser retirados ao final, com reparação de eventual dano causado pela remoção.

Reajuste e prorrogação

5.12. O aluguel permanecerá irreajustável nos primeiros 12 (doze) meses contados da data-base da avaliação. Após esse período, se houver continuidade, poderá ser reajustado pelo IGP-M/FGV ou índice oficial substituto, conforme o contrato.

5.13. A prorrogação dependerá da manutenção da necessidade, da adequação do imóvel, da vantajosidade, da compatibilidade do aluguel com o mercado, da habilitação do LOCADOR e da disponibilidade orçamentária.

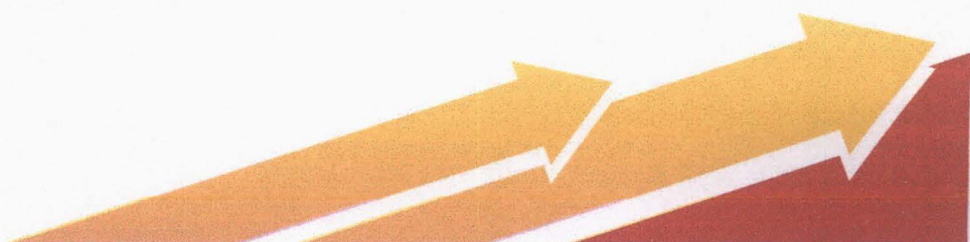
6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. A execução será acompanhada por gestor e fiscal(is) designados, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

6.2. Compete ao fiscal verificar mensalmente a disponibilidade e as condições do imóvel, registrar ocorrências, acompanhar reparos e atestar a execução para pagamento. Compete ao gestor acompanhar vigência, reajustes, prorrogações, alterações e providências de encerramento, adotando as medidas necessárias diante de inadimplementos.

7. CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. A execução será aferida mensalmente pela efetiva disponibilização do imóvel e pelo cumprimento das obrigações contratuais, mediante atesto do fiscal.





7.2. O aluguel será devido por mês vencido, com vencimento no dia 10 (dez) do mês subsequente ao período de referência; se não houver expediente bancário ou administrativo, o vencimento passará para o primeiro dia útil seguinte.

7.3. O LOCADOR deverá apresentar até o primeiro dia útil do mês subsequente recibo locatício ou documento de cobrança idôneo, com identificação do contrato, competência, valor bruto e dados bancários.

7.4. O pagamento será realizado após atesto e liquidação, por ordem bancária em conta de titularidade do LOCADOR, com as retenções tributárias cabíveis. Pendência imputável ao LOCADOR que impeça a liquidação suspenderá o vencimento até o saneamento.

7.5. No primeiro e no último mês, se houver período inferior a 30 (trinta) dias, o aluguel será calculado proporcionalmente. Indisponibilidade do imóvel ou descumprimento que afete seu uso poderá ensejar glosa proporcional, observada a apuração cabível.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO CONTRATADO

8.1. A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 51 c/c art. 74, V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, conforme justificativas constantes do ETP e da instrução do processo.

Habilitação e documentação da LOCADORA

8.2. Considerando que a LOCADORA é pessoa física, deverão ser apresentados:

- documento oficial de identificação e CPF;
- comprovante de endereço, admitida declaração de residência quando necessário;
- certidão atualizada da matrícula ou certidão de inteiro teor do imóvel; ou comprovação de propriedade ou posse do imóvel; se houver representante, procuração com poderes para locar e receber valores;
- cadastro/inscrição imobiliária e certidão de débitos imobiliários/IPTU, ou consulta oficial equivalente;
- certidão federal e certidão municipal de regularidade fiscal;
- CNDT;
- comprovante de conta bancária de titularidade da LOCADORA;
- declaração de inexistência de impedimento para contratar, sem prejuízo das consultas a CEIS, CNEP e demais cadastros oficiais realizadas pela Administração.

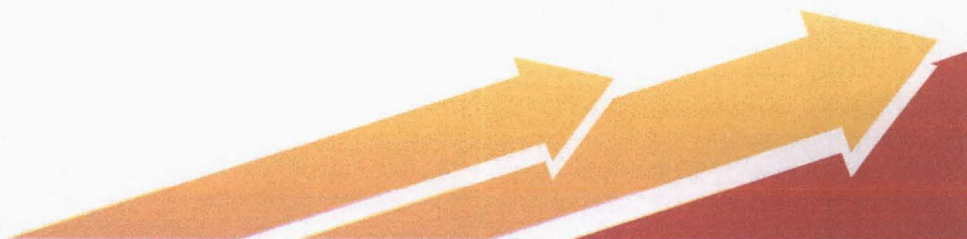
8.3. As certidões poderão ser substituídas por consulta eletrônica oficial ou documento legalmente equivalente. Se determinada exigência for inaplicável à pessoa física locadora, a inaplicabilidade deverá ser registrada nos autos.

8.4. Não serão exigidos atestados de capacidade técnica, balanço patrimonial, índices contábeis ou qualificação técnico-operacional, por não guardarem pertinência com o objeto.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O valor estimado é de R\$ XXXXXX mensais, totalizando R\$ XXXXX para 12 (doze) meses.

9.2. A justificativa do valor está fundamentada no Laudo de Avaliação Imobiliária e nos demais elementos econômicos da fase preparatória, devendo o preço contratado permanecer compatível com a avaliação e ser formalmente justificado nos autos.



10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas correrão à conta de recursos consignados no orçamento do Município, vinculados à Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos. A dotação específica será indicada pelo setor contábil/orçamentário antes da autorização da contratação direta.

Porto Franco/MA, ____ de ____ de 2026.

EUZIANE SOUSA BARROS

Assessor Técnico da Assistência Social
Matrícula nº 948331
Membro da Equipe de Planejamento

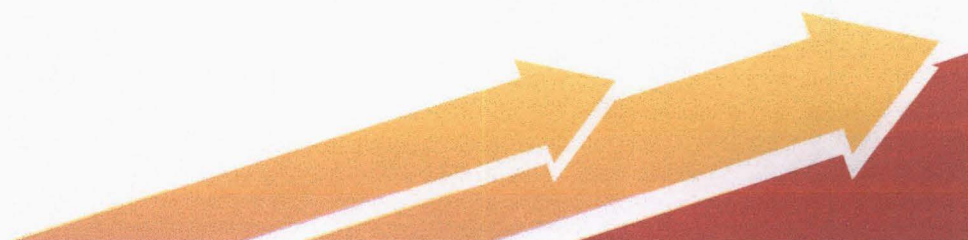
EVANDA LOUBO CARDOSO DE SOUSA

Coordenadora Municipal do Programa PAA Leite
Matrícula nº 949570
Membro da Equipe de Planejamento

APROVAÇÃO: Aprovo o presente Termo de Referência, por estar compatível com a necessidade administrativa e com os documentos da fase preparatória do Processo Administrativo nº 054/2026-SMAS.

MARGARETH MARINHO EGITO SANTOS MACEDO

Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos
Ordenadora de Despesas





Porto Franco/MA, 19 de agosto de 2026.

À Senhora
GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA

Assunto: Solicitação de proposta de locação e documentos de habilitação.

Prezado(a),

Considerando a instrução do Processo Administrativo nº 054/2026-SMAS, destinado à locação de imóvel situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, Porto Franco/MA, solicitamos a apresentação de proposta comercial e documentos de habilitação, conforme descrito nas condições da Minuta de Termo de Referência, em anexo.

Observação 1: A proposta deverá ser datada e assinada pela proprietária e conter, de forma clara:

- Nome completo, estado civil, profissão e endereço;
- valor mensal pretendido para a locação;
- valor total correspondente a 12 (doze) meses;
- prazo de validade da proposta; e
- Dados bancários para pagamento.

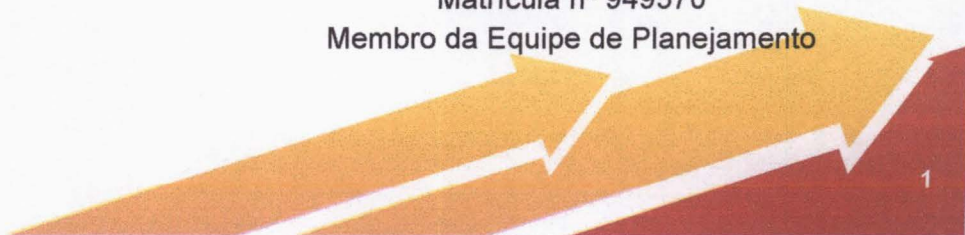
Observação 2: Documentos de habilitação da locadora e do imóvel

- RG e CPF;
- comprovante de endereço;
- certidão atualizada da matrícula ou certidão de inteiro teor do imóvel; ou comprovação de propriedade ou posse do imóvel;
- certidão federal e Trabalhista;

Atenciosamente,

EUZIANE SOUSA BARROS
Assessor Técnico da Assistência Social
Matrícula nº 948331
Membro da Equipe de Planejamento

**EVANDA LOUBO CARDOSO DE
SOUSA**
Coordenadora Municipal do Programa
PAA Leite
Matrícula nº 949570
Membro da Equipe de Planejamento



PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 054/2026-SMAS



À
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FRANCO/MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – SMAS

A Sra. Gentileza Bezerra de Sousa, na qualidade de proprietária/locadora do imóvel situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, Porto Franco/MA, apresenta a presente **PROPOSTA DE LOCAÇÃO** para atendimento ao Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite), em resposta à solicitação formulada no âmbito do Processo Administrativo nº 054/2026-SMAS, nas condições abaixo.

CONDIÇÃO	PROPOSTA
Objeto	Locação de 01 (um) imóvel urbano privado para funcionamento do PAA Leite.
Imóvel	Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, Porto Franco/MA.
Prazo	12 (doze) meses.
Valor mensal proposto	R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais).
Valor global para 12 meses	R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais).
Forma de pagamento	Mensal, por mês vencido, com vencimento no dia 10 do mês subsequente ao período de referência, após atesto e liquidação da despesa.
IPTU	Ônus econômico suportado pelo LOCATÁRIO durante o período da locação.
Consumos	Água, esgoto, energia elétrica, telefonia, internet e despesas ordinárias de condomínio, se houver, por conta do LOCATÁRIO durante o período de uso.
Demais encargos da propriedade	De responsabilidade do LOCADOR, ressalvado o IPTU.
Garantias	Locação sem garantia contratual e sem garantia locatícia, não sendo exigidas caução, fiança, seguro-fiança ou outra modalidade de garantia.
Benfeitorias	Submetidas às regras do Termo de Referência e do contrato quanto à autorização, indenização, retirada e incorporação ao imóvel.
Validade da proposta	60 (sessenta) dias contados da data de sua assinatura.

Declaro que conheço e aceito as condições estabelecidas no Termo de Referência e no futuro instrumento contratual, inclusive quanto à disponibilização contínua do imóvel, vistorias,

Gentileza

manutenção, tributos, encargos, consumos, benfeitorias, entrega/devolução das chaves e demais obrigações da relação locatícia.

Os documentos de habilitação e as declarações exigidas para instrução da contratação seguem relacionados nos anexos desta proposta, devendo os documentos comprobatórios correspondentes acompanhar o processo.

Porto Franco/MA, 20 de agosto de 2026.

Gentileza Bezerra de Sousa
GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA

CPF N° 693.063.113-20





ANEXO I – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO

Eu, Gentileza Bezerra de Sousa, para fins de habilitação no Processo Administrativo nº 054/2026-SMAS, DECLARO, sob as penas da lei, que não me encontro impedida de contratar com o Poder Público, não estou submetida a sanção que impeça a contratação e não incorro, até onde me é aplicável, nas hipóteses legais de vedação à contratação com a Administração Pública.

Declaro, ainda, serem verdadeiras as informações e autênticos os documentos apresentados para instrução da contratação, comprometendo-me a comunicar qualquer fato superveniente que altere as condições declaradas.

Porto Franco/MA, 20 de agosto de 2026.

Gentileza Bezerra de Sousa
GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA
LOCADORA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL

Estado do Maranhão
Secretaria de Segurança Pública



Nome / Name
GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA

Nome Social / Social Name

Registro Geral - CPF / Personal Number
693.063.113-20

Sexo / Sex
F

Data de Nascimento / Date of Birth
05/09/1952

Nacionalidade / Nationality
BRA

Naturalidade / Place of Birth
PORTO FRANCO/MA

Validade / Expiry
INDETERMINADA

Gentileza Bezerra de Sousa
Assinatura do Titular / Cardholder's Signature



P-124

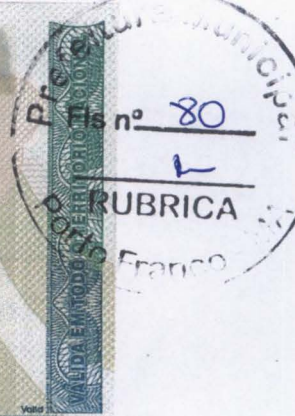
Filiação / Filiation
TOMÁSIA SOUSA MENDES
ELVINO MENDES DA SILVA

Órgão Expedidor / Card issuer
SSP/MA

Local / Place of Issue
ESTREITO

Emissão / Issue
09/10/2024

Assinatura do Expedidor / Card Issuer Signature
Fábio Sérgio Vargas Castro
Chefe do Instituto de Identificação



CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983



DECLARAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Eu, MARIA RAIMUNDA DOS SANTOS BRITO, brasileira, solteira, maior, do lar, filha de RAIMUNDO PEREIRA DA LUZ e de / MARIA JOSÉ BARROS DOS SANTOS, nascida em 08.12.59, em Grajaú-Ma, portadora do Título Eleitoral nº 11246171104 desta 46ª Zona Eleitoral, residente e domiciliada à Rua Marechal Hermes, Vila Cibrazém, nesta cidade, DECLARO para devidos fins de direito que vendi para a Sra. GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA, brasileira, viúva, aposentada, portadora da C.I. nº 237.951-SSP-MA., / inscrita no CPF/MF sob nº 693 063 113-20, domiciliada e residente nesta cidade, direitos sobre um terreno que limita-se / pela frente, com a Rua Marechal Hermes, medindo 10,00 metros; pelo fundo, com terreno de _____, medindo 10,00 metros, pelo lado direito, com Izabel Laerte, medindo / 30,00 metros, e pelo lado esquerdo, com Laerte _____ me dindo 30,00 metros, situado à referida Rua Marechal Hermes, / Vila Cibrazém, nesta cidade, bem uma casa coberta com palha de coqueiro e paredes de adobes, tudo pelo preço certo e ajustado de R\$-600,00 (seiscentos reais) pago todo de uma só vez no ato da assinatura desta declaração em moeda corrente do País que / contei e achei exata, pelo que lhe dou plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, pondo a adquirente a salvo de / quaisquer dúvidas futuras, pondo desde já a dita compradora tomar posse do imóvel ora vendido com todas as suas vantagens. Por ser a expressão da verdade firmamos e assinamos a presente declaração com duas testemunhas abaixo assinadas.

Porto Franco-Ma, 03 de março de 1 999.

Maria Raimunda Santos Brito
Gentileza Bezerra de Sousa

1ª testemunha _____

2ª testemunha _____

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO GERAL DE POLÍCIA

MAR20032045



Gentileza Bezerra de Sousa

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 032161682006-8 DATA DE EXPEDIÇÃO 18/07/2012

NOME GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA FLS nº 82

FILIAÇÃO ELVINO MENDES DA SILVA E TOMASIA SOUSA MENDES RUBRICA

NATURALIDADE PORTO FRANCO - MA DATA DE NASCIMENTO 05/09/1952

CPF 693063113-20 P-5

ASSINATURA DO DIRETOR VIA-02

LEI Nº 7.116 DE 29/06/83

Porto Franco, MA



Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos – SMAS
Inexigibilidade de Licitação n.º 017/2026-SMAS
Processo Administrativo n.º 054/2026-SMAS

DA: Equipe de Planejamento – Portaria n.º 038/2026-SMAS

PARA: Contabilidade Geral do Município

OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel urbano privado, situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, Porto Franco/MA, destinado ao funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite), vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

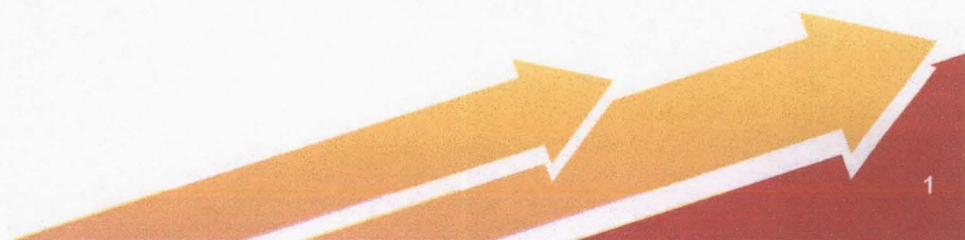
Prezados,

Considerando a necessidade de contratação do objeto acima especificado, sob demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, solicito informação sobre a existência e indicação da dotação orçamentária do Município apta a custear as despesas da contratação, no valor estimado de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), correspondente à **locação pelo período de 12 (doze) meses, ao valor mensal estimado de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais)**, em conformidade com o art. 72, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

Porto Franco/MA, 21 de agosto de 2026.

Euiziane Sousa Barros
EUZIANE SOUSA BARROS

Assessor Técnico da Assistência Social
Matrícula nº 948331
Membro da Equipe de Planejamento



Ao Ilma.

Sra. Margareth Marinho Egito Santos Macedo

Secretária Municipal de Assistência Social e de Direitos Humanos

Prefeitura Municipal de Porto Franco/MA

DESPACHO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Trata-se de solicitação de dotação orçamentária para cobrir despesa referente ao Processo Administrativo nº 054/2026-SMAS, Inexigibilidade de Licitação nº 017/2026-SMAS, que tem por objeto a “Locação de 01 (um) imóvel urbano privado, situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, Porto Franco/MA, destinado ao funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite), neste município de Porto Franco/MA”, e que revendo a Lei Orçamentária Anual para o exercício financeiro de 2026, verificou-se a seguinte a existência das seguintes rubricas orçamentárias:

ÓRGÃO	20 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DIREITOS E HUMANOS;
UNIDADE	00 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DIREITOS E HUMANOS;
AÇÃO	08.122.1203.2100.0000 – MANUTENÇÃO DA SEC. MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL;
N.D.	3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.

Porto Franco, 21 de agosto de 2026.

Ardiles Silva Soares
Contador Geral de Porto Franco/MA



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – SMAS
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 054/2026-SMAS

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Locação de 01 (um) imóvel urbano privado, situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, Porto Franco/MA, destinado ao funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite), conforme este Termo de Referência.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND.	QUANT.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel urbano para funcionamento do PAA Leite – Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, Porto Franco/MA. Proprietária indicada no ETP: Gentileza Bezerra de Sousa.	MÊS	12	R\$ 1.300,00	R\$ 15.600,00
TOTAL ESTIMADO					R\$ 15.600,00

1.2. O valor estimado é de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais) mensais, totalizando R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) para 12 (doze) meses, conforme Laudo de Avaliação e justificativa de preço constantes dos autos.

1.3. A vigência inicial será de 12 (doze) meses, contados da data fixada no contrato, admitida prorrogação quando cabível, desde que mantidas a necessidade, a vantajosidade, a adequação do imóvel e a disponibilidade orçamentária.

1.4. A locação será regida pela Lei nº 14.133/2021 e, supletivamente, pela Lei nº 8.245/1991 e demais normas de direito privado compatíveis com a condição da Administração Pública como locatária.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A fundamentação da necessidade, o levantamento de mercado, a análise das alternativas, a escolha do imóvel e o enquadramento da inexigibilidade constam do Estudo Técnico Preliminar – ETP do Processo Administrativo nº 054/2026-SMAS, ao qual este Termo de Referência se reporta.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução consiste em locação comum de imóvel urbano, sem serviços acessórios incluídos no objeto. O imóvel permanecerá à disposição do PAA Leite durante toda a vigência.

3.2. A execução compreende: formalização da continuidade da posse e das chaves; disponibilização contínua do imóvel; definição das responsabilidades por aluguel, IPTU, consumos, manutenção e benfeitorias; fiscalização mensal; pagamento por mês vencido; e, ao término, vistoria final e devolução das chaves.

3.3. O imóvel é o situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, Porto Franco/MA. A escolha e a inexigibilidade com fundamento no art. 51 c/c art. 74, V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021 estão justificadas no ETP e nos demais documentos da fase preparatória.

[Assinatura]

Elan dos Santos

me



4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. O imóvel deverá manter, durante toda a vigência, as condições físicas, funcionais, sanitárias, de segurança e acessibilidade verificadas no ETP, no Laudo de Avaliação e na vistoria inicial, permanecendo apto ao funcionamento do PAA Leite.
- 4.2. Antes da assinatura, será realizada vistoria inicial com registro do estado de conservação, medidores, chaves e eventuais adaptações imprescindíveis. Havendo adaptações, deverão ser registrados seus custos e o prazo de amortização; inexistindo, a circunstância será consignada nos autos.
- 4.3. Não se aplica subcontratação ao objeto.
- 4.4. Não será exigida garantia contratual dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021 nem garantia locatícia prevista no art. 37 da Lei nº 8.245/1991, não havendo caução, fiança, seguro-fiança ou outra modalidade de garantia.
- 4.5. A ausência de garantia locatícia não implicará pagamento antecipado: o aluguel será pago por mês vencido, após atesto e regular liquidação da despesa.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Posse, chaves e disponibilidade

- 5.1. Como o imóvel já se encontra na posse do Município, o início da nova locação será formalizado por Termo de Continuidade de Posse, Recebimento de Chaves e Vistoria Inicial, com registro do estado do imóvel, leituras dos medidores e quantidade de jogos de chaves.
- 5.2. Se houver necessidade de entrega física de chaves, esta ocorrerá na data de início dos efeitos financeiros, mediante termo próprio e vistoria. O imóvel deverá permanecer disponível ao PAA Leite durante toda a vigência.
- 5.3. Ao término ou extinção, será realizada vistoria final e a posse será restituída mediante Termo de Devolução de Chaves. O aluguel e os encargos de uso cessarão na data da efetiva restituição, ressalvadas obrigações anteriores e danos apurados.

Obrigações do LOCADOR

- manter o imóvel em condições de uso e garantir o uso pacífico durante a vigência;
- responder por vícios preexistentes e por reparos estruturais não decorrentes de mau uso da Administração;
- executar, quando de sua responsabilidade, reparos necessários à segurança, salubridade e continuidade das atividades;
- manter a situação jurídica do imóvel regular e permitir vistorias pela Administração;
- arcar com os demais impostos, taxas e encargos da propriedade, exceto o IPTU, e com despesas extraordinárias de condomínio, se houver.

Obrigações do LOCATÁRIO

- usar o imóvel exclusivamente para a finalidade contratada e zelar por sua conservação;
- pagar o aluguel, o IPTU referente ao período contratual e as despesas de consumo e uso;
- comunicar defeitos e necessidades de reparo;
- não realizar intervenção estrutural sem autorização prévia e escrita do LOCADOR;
- restituir o imóvel no estado em que o recebeu, ressalvado o desgaste normal e as intervenções autorizadas.

Tributos, encargos e consumos

Handwritten signatures:
Gardson Sousa
one



5.4. O ônus econômico do IPTU correspondente ao período da locação será do LOCATÁRIO. O pagamento ocorrerá mediante reembolso ao LOCADOR, após apresentação da guia e do comprovante de quitação, ou por outra forma admitida pela Administração. Débitos anteriores ou posteriores à vigência não serão suportados pelo Município.

5.5. Água, esgoto, energia elétrica, telefonia, internet e despesas ordinárias de condomínio, se houver, correrão por conta do LOCATÁRIO durante a posse. Os demais impostos, taxas vinculadas à propriedade e despesas extraordinárias de condomínio permanecerão com o LOCADOR.

5.6. Quando cobrança ou fatura abranger período fora da vigência, haverá rateio proporcional. Multas e juros serão suportados pela parte que tiver dado causa ao atraso.

5.7. O aluguel é valor bruto. O Município efetuará as retenções tributárias legalmente obrigatórias, inclusive Imposto de Renda quando cabível, e pagará ao LOCADOR o valor líquido correspondente.

Benfeitorias, reformas e adaptações

5.8. O LOCATÁRIO poderá realizar adaptações internas não estruturais necessárias ao uso institucional, desde que aprovadas pela Administração e sem comprometimento da estrutura. Intervenções estruturais, na fachada, cobertura ou instalações prediais principais dependerão de autorização prévia e escrita do LOCADOR.

5.9. Benfeitorias necessárias serão, em regra, de responsabilidade do LOCADOR. Se urgentes ou não executadas após notificação, poderão ser realizadas pelo LOCATÁRIO e serão indenizáveis quando não decorrentes de dano causado pela Administração, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

5.10. Benfeitorias úteis somente poderão ser executadas com autorização prévia do LOCADOR e aprovação administrativa; quando autorizadas e custeadas pelo LOCATÁRIO, serão indenizáveis e, se inseparáveis, ficarão incorporadas ao imóvel após a indenização.

5.11. Benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis e poderão ser retiradas se isso não causar dano; se permanecerem, ficarão incorporadas sem indenização. Bens e instalações removíveis do Município não se incorporarão ao imóvel e poderão ser retirados ao final, com reparação de eventual dano causado pela remoção.

Reajuste e prorrogação

5.12. O aluguel permanecerá irrealizável nos primeiros 12 (doze) meses contados da data-base da avaliação. Após esse período, se houver continuidade, poderá ser reajustado pelo IGP-M/FGV ou índice oficial substituto, conforme o contrato.

5.13. A prorrogação dependerá da manutenção da necessidade, da adequação do imóvel, da vantajosidade, da compatibilidade do aluguel com o mercado, da habilitação do LOCADOR e da disponibilidade orçamentária.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. A execução será acompanhada por gestor e fiscal(is) designados, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

6.2. Compete ao fiscal verificar mensalmente a disponibilidade e as condições do imóvel, registrar ocorrências, acompanhar reparos e atestar a execução para pagamento. Compete ao gestor acompanhar vigência, reajustes, prorrogações, alterações e providências de encerramento, adotando as medidas necessárias diante de inadimplementos.

7. CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. A execução será aferida mensalmente pela efetiva disponibilização do imóvel e pelo cumprimento das obrigações contratuais, mediante atesto do fiscal.

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]



7.2. O aluguel será devido por mês vencido, com vencimento no dia 10 (dez) do mês subsequente ao período de referência; se não houver expediente bancário ou administrativo, o vencimento passará para o primeiro dia útil seguinte.

7.3. O LOCADOR deverá apresentar até o primeiro dia útil do mês subsequente recibo locatício ou documento de cobrança idôneo, com identificação do contrato, competência, valor bruto e dados bancários.

7.4. O pagamento será realizado após atesto e liquidação, por ordem bancária em conta de titularidade do LOCADOR, com as retenções tributárias cabíveis. Pendência imputável ao LOCADOR que impeça a liquidação suspenderá o vencimento até o saneamento.

7.5. No primeiro e no último mês, se houver período inferior a 30 (trinta) dias, o aluguel será calculado proporcionalmente. Indisponibilidade do imóvel ou descumprimento que afete seu uso poderá ensejar glosa proporcional, observada a apuração cabível.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO CONTRATADO

8.1. A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 51 c/c art. 74, V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, conforme justificativas constantes do ETP e da instrução do processo.

Habilitação e documentação da LOCADORA

8.2. Considerando que a LOCADORA é pessoa física, deverão ser apresentados:

- documento oficial de identificação e CPF;
- comprovante de endereço, admitida declaração de residência quando necessário;
- certidão atualizada da matrícula ou certidão de inteiro teor do imóvel; ou comprovação de propriedade ou posse do imóvel; se houver representante, procuração com poderes para locar e receber valores;
- cadastro/inscrição imobiliária e certidão de débitos imobiliários/IPTU, ou consulta oficial equivalente;
- certidão federal e certidão municipal de regularidade fiscal;
- CNDT;
- comprovante de conta bancária de titularidade da LOCADORA;
- declaração de inexistência de impedimento para contratar, sem prejuízo das consultas a CEIS, CNEP e demais cadastros oficiais realizadas pela Administração.

8.3. As certidões poderão ser substituídas por consulta eletrônica oficial ou documento legalmente equivalente. Se determinada exigência for inaplicável à pessoa física locadora, a inaplicabilidade deverá ser registrada nos autos.

8.4. Não serão exigidos atestados de capacidade técnica, balanço patrimonial, índices contábeis ou qualificação técnico-operacional, por não guardarem pertinência com o objeto.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O valor estimado é de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais) mensais, totalizando R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) para 12 (doze) meses.

9.2. A justificativa do valor está fundamentada no Laudo de Avaliação Imobiliária e nos demais elementos econômicos da fase preparatória, devendo o preço contratado permanecer compatível com a avaliação e ser formalmente justificado nos autos.



10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas correrão à conta de recursos consignados no orçamento do Município, vinculados à Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos. A dotação específica será indicada pelo setor contábil/orçamentário antes da autorização da contratação direta.

Porto Franco/MA, 24 de agosto de 2026.

Euiziane Sousa Barros
EUZIANE SOUSA BARROS

Assessor Técnico da Assistência Social
Matrícula nº 948331
Membro da Equipe de Planejamento

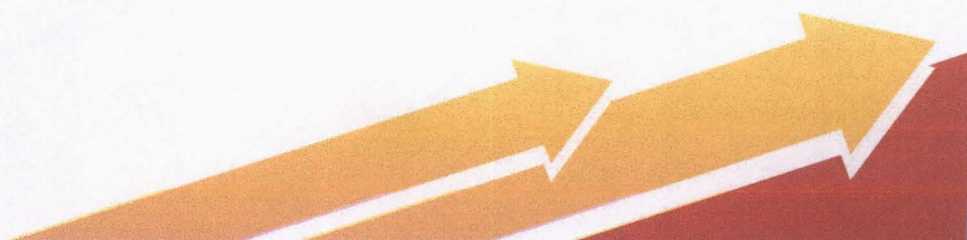
Evanda Loubo Cardoso de Sousa

EVANDA LOUBO CARDOSO DE SOUSA
Coordenadora Municipal do Programa PAA Leite
Matrícula nº 949570
Membro da Equipe de Planejamento

APROVAÇÃO: Aprovo o presente Termo de Referência, por estar compatível com a necessidade administrativa e com os documentos da fase preparatória do Processo Administrativo nº 054/2026-SMAS.

M. Egito

MARGARETH MARINHO EGITO SANTOS MACEDO
Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos
Ordenadora de Despesas



CONTRATO Nº ____/2026-SMAS
PROC. ADM. Nº 054/2026-SMAS

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FRANCO-MA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS E GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA, NA FORMA ABAIXO:

O MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO, ESTADO DO MARANHÃO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 06.208.946/0001-24, com sede na Praça Demétrio Milhomem, n.º 10, Centro, nesta cidade de Porto Franco/MA, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS**, por sua titular a Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, MARGARETH MARINHO EGITO SANTOS MACEDO, brasileira, casada, servidora pública municipal, portadora da cédula de Identidade RG n.º 018114232001-2, SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 309.738.721-87, residente e domiciliada na Avenida Benedito Leite, s/nº, Centro, neste Município de Porto Franco/MA, nomeada Ordenadora de Despesas através do Decreto Municipal nº 014/2025, de 10 de janeiro de 2025, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e do outro lado _____, nacionalidade, estado civil, profissão, portadora da cédula de identidade RG nº _____, inscrita no CPF sob o nº _____, residente e domiciliado na _____, doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 054/2026-SMAS – Inexigibilidade de Licitação nº ____/2026-SMAS, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente o art. 74, inciso V e § 5º, e, no que couber, à Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de 01 (um) imóvel urbano privado, situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, Porto Franco/MA, destinado ao funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite), vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, conforme condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

Item	Especificação	Localização	Unid.	Quant.	V. Unit.	V. Total
------	---------------	-------------	-------	--------	----------	----------



01	Locação de 01 (um) imóvel urbano privado para funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite).	Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, Porto Franco/MA.	Mês	12	R\$ 1.300,00	R\$ 15.600,00
Total						R\$ 15.600,00

1.3. Vinculam-se a esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1. O Termo de Referência;
- 1.3.2. A Autorização de Contratação Direta;
- 1.3.3. A Proposta da LOCADORA;
- 1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO:

2.1. O prazo de vigência desta contratação é de 12 (doze) meses contados da data indicada no instrumento contratual, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021 e da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 – Lei do Inquilinato.

2.1.1. A prorrogação da locação dependerá de interesse de ambas as partes e deverá ser formalizada mediante termo aditivo, desde que permaneçam demonstradas a necessidade administrativa, a adequação do imóvel, a vantajosidade econômica, a compatibilidade do aluguel com o mercado e a disponibilidade orçamentária.

2.2. A LOCADORA não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

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

2.4. Antes de eventual prorrogação, serão verificadas a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, as condições de conservação do imóvel e a permanência da vantajosidade da locação.

2.5. O contrato não poderá ser prorrogado quando a LOCADORA estiver impedida de contratar com o Poder Público ou houver fato jurídico que inviabilize a continuidade regular da locação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS:

Condições de disponibilização do imóvel

3.1. O imóvel deverá permanecer continuamente disponível para o funcionamento do PAA Leite durante toda a vigência contratual, em condições adequadas de uso, segurança, higiene e conservação.

3.2. Ao término ou extinção da locação, será realizada vistoria final e a LOCATÁRIA devolverá as chaves à LOCADORA mediante Termo de Devolução de Chaves e Restituição

da Posse, cessando, nessa data, o aluguel e os encargos de uso, ressalvadas obrigações referentes a períodos anteriores.

Fiscalização:

3.3. A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato, na forma integral, será realizada pelo servidor público municipal _____, matrícula _____, a quem competirá atestar mensalmente a disponibilização do imóvel para fins de pagamento, anotar em registro próprio todas as ocorrências e determinar o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, na forma do art. 117 da Lei nº 14.133, de 01.04.2021.

3.4. As demais condições referentes à execução e gestão encontram-se definidas no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato independentemente de transcrição.

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBLOCAÇÃO E CESSÃO

4.1. Não será admitida a sublocação, cessão ou transferência total ou parcial do imóvel a terceiros pela LOCATÁRIA sem prévio consentimento escrito da LOCADORA, ressalvado o uso institucional pelas unidades e equipes municipais vinculadas à finalidade pública contratada.

5. CLÁUSULA QUINTA – PREÇO (art. 92, V)

5.1. O valor mensal da locação é de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) para o período de 12 (doze) meses.

5.2. O valor do aluguel corresponde exclusivamente à contraprestação pela disponibilização do imóvel. O IPTU e as despesas de consumo e uso atribuídas à LOCATÁRIA serão pagos na forma deste Contrato e do Termo de Referência, não se confundindo com o valor mensal do aluguel.

5.3. O valor mensal do aluguel é fixo durante o período anterior ao reajuste, ressalvados os pagamentos proporcionais referentes ao primeiro e ao último mês quando a disponibilidade do imóvel não abranger mês completo, ressalvando a CLÁUSULA SÉTIMA.

6. CLÁUSULA SEXTA – DOS PAGAMENTOS (art. 92, V e VI)

6.1. O aluguel será pago mensalmente e por mês vencido, com vencimento no dia 10 (dez) do mês subsequente ao período de referência, mediante recibo ou documento de cobrança idôneo, após atesto do fiscal e regular liquidação da despesa. O pagamento será realizado por ordem bancária, observadas as retenções tributárias legalmente cabíveis e as demais condições previstas no Termo de Referência.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

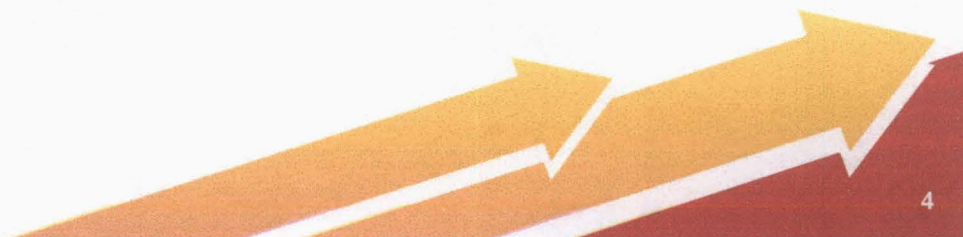


- 7.1. O valor inicialmente contratado é fixo e irrevogável pelo prazo de um ano contado da data-base da avaliação do imóvel utilizada na contratação.
- 7.2. Após o interregno de um ano, os preços iniciais poderão ser reajustados mediante aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M/FGV acumulado no período, ou índice oficial que venha a substituí-lo, observada a compatibilidade do valor locatício com o mercado.
- 7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 7.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, será utilizada provisoriamente a última variação conhecida, promovendo-se o acerto correspondente quando divulgado o índice definitivo.
- 7.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.
- 7.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou não possa mais ser utilizado, será adotado o índice que vier a substituí-lo oficialmente.
- 7.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, mediante termo aditivo.
- 7.8. O reajuste será realizado por apostilamento, quando cabível.

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

8.1. São obrigações da LOCATÁRIA:

- 8.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LOCADORA, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 8.1.2. Receber e utilizar o imóvel nas condições estabelecidas no Termo de Referência, preservando sua finalidade pública e zelando por sua conservação;
- 8.1.3. Notificar a LOCADORA, por escrito, sobre vícios, defeitos, infiltrações, falhas elétricas, hidráulicas, estruturais ou outras irregularidades cuja correção seja de responsabilidade da proprietária;
- 8.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela LOCADORA;
- 8.1.5. Efetuar o pagamento do aluguel no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;
- 8.1.6. Suportar o ônus econômico do IPTU correspondente ao período da locação, mediante reembolso à LOCADORA após apresentação da guia e comprovante de quitação, ou por outra forma admitida pela Administração, sem alteração do sujeito passivo tributário perante a Fazenda Municipal;
- 8.1.7. Pagar, durante o período de sua responsabilidade, as despesas individualizadas de água e esgoto, energia elétrica, internet;



8.1.8. Decidir expressamente sobre as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes ou protelatórios;

8.1.8.1. A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento, para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período;

8.1.9. Realizar reformas, adaptações ou benfeitorias somente mediante comunicação prévia ou acordo formal com a LOCADORA, ressalvadas medidas necessárias e urgentes para proteção de pessoas, bens ou continuidade do serviço, que deverão ser imediatamente comunicadas;

8.1.10. Restituir o imóvel ao término da locação no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal e as intervenções regularmente autorizadas, formalizando a devolução das chaves e da posse.

8.2. A LOCATÁRIA não responderá por débitos, tributos, encargos, obrigações ou danos de responsabilidade da LOCADORA, ressalvadas as despesas expressamente assumidas neste Contrato, especialmente o IPTU correspondente ao período da locação e os consumos de sua responsabilidade.

9. CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1. A LOCADORA deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato, do Termo de Referência e de seus anexos, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.1.1. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

9.1.2. Entregar e manter o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, realizando, às suas expensas, os reparos estruturais e aqueles decorrentes de vícios ou defeitos anteriores à locação que não tenham sido causados pela LOCATÁRIA;

9.1.3. Garantir à LOCATÁRIA o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência e responder pelos vícios ou defeitos que impeçam ou reduzam sua utilização regular;

9.1.4. Manter regular a situação jurídica do imóvel e apresentar, quando necessário à execução ou ao pagamento, os documentos de regularidade exigíveis e aplicáveis à sua condição de pessoa física locadora, na forma do Termo de Referência;

9.1.5. Arcar com os demais impostos, taxas e encargos vinculados à propriedade do imóvel, exceto o IPTU atribuído à LOCATÁRIA durante a vigência, bem como com despesas extraordinárias, se houver, e reparos estruturais de sua responsabilidade;

9.1.6. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência que possa afetar a propriedade, a posse, a segurança ou a disponibilidade do imóvel;

9.1.7. Realizar, no prazo fixado pela fiscalização e compatível com a urgência, os reparos de sua responsabilidade que possam comprometer a segurança, salubridade ou continuidade das atividades do PAA Leite;

9.1.8. Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação exigíveis na contratação direta;

9.1.9. Fornecer recibo locatício ou documento de cobrança idôneo para possibilitar a regular liquidação e pagamento do aluguel;

9.1.10. Comunicar previamente qualquer intenção de alienar o imóvel ou fato que possa alterar sua titularidade ou disponibilidade, observando, quando cabível, o direito de preferência previsto na Lei nº 8.245/1991;

9.1.11. Quanto às benfeitorias necessárias que sejam de responsabilidade da LOCADORA, executá-las prioritariamente. Se, após comunicação, não forem realizadas em prazo compatível, ou em situação urgente, a LOCATÁRIA poderá executá-las, sendo indenizáveis quando comprovadas, não decorrentes de dano causado pelo Município e formalmente reconhecidas no processo administrativo;

9.1.12. As benfeitorias úteis somente serão indenizáveis quando previamente autorizadas por escrito e quando o acordo formal entre as partes expressamente prever a indenização; sendo inseparáveis sem dano, ficarão incorporadas ao imóvel após o encerramento da locação;

9.1.13. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis e poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA ao término da locação, desde que sua retirada não afete a estrutura do imóvel; se permanecerem, ficarão incorporadas sem direito a indenização;

9.1.14. Os móveis, freezers, equipamentos, divisórias desmontáveis, redes, placas, prateleiras e demais instalações removíveis pertencentes ao Município não se incorporarão ao imóvel e poderão ser retirados ao término da locação, desde que eventual dano decorrente da remoção seja reparado.

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

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução prevista nos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, nem garantia locatícia prevista no art. 37 da Lei nº 8.245/1991, sendo a locação celebrada sem caução, fiança, seguro-fiança locatícia ou outra modalidade de garantia.

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

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a LOCADORA que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução de obrigação contratual sem motivo justificado;

- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas à LOCADORA que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i. Advertência, quando a LOCADORA der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- iv. Multa:
 - (1) Moratória de 0,5% (zero virgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias;
 - (2) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 11.1, de 1% a 5% do valor do Contrato.
 - (3) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 11.1, de 1% a 10% do valor do Contrato.
 - (4) Para infração descrita na alínea "b" do subitem 11.1, a multa será de 5% a 10% do valor do Contrato.
 - (5) Para infrações descritas na alínea "d" do subitem 11.1, a multa será de 5% a 10% do valor do Contrato.
 - (6) Para a infração descrita na alínea "a" do subitem 11.1, a multa será de 1% a 2% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

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

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

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

11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela LOCATÁRIA à LOCADORA, a diferença será cobrada administrativamente ou judicialmente, observados os meios legalmente cabíveis (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021);



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

11.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à LOCADORA, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021;

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

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

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

11.11. Por se tratar de LOCADORA pessoa física, não se aplica a desconsideração da personalidade jurídica prevista no art. 160 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo de sua responsabilização pessoal pelos atos e danos que lhe sejam imputáveis.

11.12. A LOCATÁRIA deverá promover os registros e comunicações das sanções aplicadas nos cadastros oficiais cabíveis, observados os prazos e procedimentos previstos na Lei nº 14.133, de 2021.

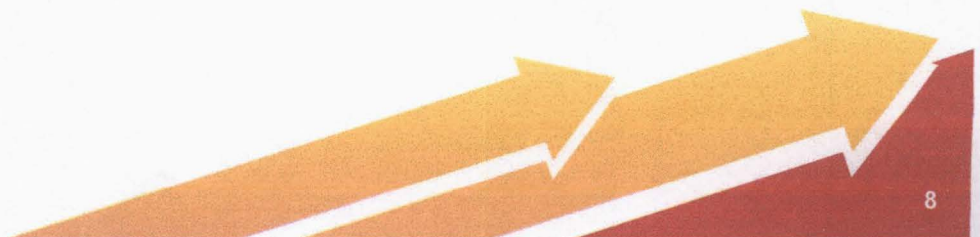
11.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.14. Os débitos da LOCADORA para com a Administração, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com créditos decorrentes deste contrato, quando juridicamente cabível, sem prejuízo de cobrança do saldo remanescente.

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

12.1. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/2021, bem como por acordo entre as partes e nas hipóteses compatíveis previstas na Lei nº 8.245/1991, assegurados o contraditório e a ampla defesa quando cabíveis.

12.1.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021, no que couber à relação locatícia.



12.1.2. O falecimento da LOCADORA não extinguirá automaticamente a locação, observando-se a sucessão nos direitos e obrigações na forma da legislação civil e locatícia, mediante comprovação documental pelos sucessores.

12.1.2.1. Eventual alteração da titularidade do imóvel deverá ser formalmente comunicada e comprovada, observadas as regras legais de alienação, preferência e continuidade da locação.

12.2. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

12.2.1. Balanço das obrigações contratuais já cumpridas ou parcialmente cumpridas;

12.2.2. Relação dos pagamentos, aluguéis, tributos, consumos e encargos já efetuados e ainda devidos;

12.2.3. Apuração de eventuais indenizações, benfeitorias, danos e multas.

12.3. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento de valores ou indenizações juridicamente devidos, desde que devidamente comprovados e formalizados.

12.4. A LOCATÁRIA poderá ainda:

12.4.1. nos casos de multa ou indenização devida pela LOCADORA, promover a compensação com créditos eventualmente existentes, quando legalmente cabível; e

12.4.2. nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, reter eventuais créditos existentes em favor da LOCADORA decorrentes do contrato, observada a legislação aplicável.

12.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que a LOCADORA mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, nas hipóteses legalmente vedadas.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

XX.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

14.1. Os casos omissos serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 – Lei do Inquilinato, e demais normas de direito público aplicáveis e, supletivamente, segundo a Lei nº 8.245, de



1991, o Código Civil e os princípios gerais dos contratos, naquilo que forem compatíveis com o regime jurídico-administrativo.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES:

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, observadas as peculiaridades da relação locatícia.

15.2. As alterações relativas a obrigações da locação, benfeitorias, encargos, prazo ou demais condições essenciais dependerão de formalização adequada e, quando exigido pela natureza da modificação, de acordo entre as partes, não se aplicando automaticamente à locação a lógica de acréscimo ou supressão quantitativa de bens ou serviços.

15.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia análise jurídica quando legalmente exigida, ressalvados os casos passíveis de simples apostilamento.

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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá à LOCATÁRIA divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, observadas as demais exigências legais de publicidade.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Justiça Estadual em Porto Franco - MA para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

Porto Franco/MA, ____ de _____ de 2026.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS
Margareth Marinho Egito Santos Macedo – Secretária Municipal de Assistência Social e
Direitos Humanos e Ordenadora de Despesas
LOCATÁRIA

GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA
LOCADORA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FRANCO - MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – SMAS
EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Processo Administrativo nº 054/2026-SMAS

ANÁLISE DE CONFORMIDADE

INTRODUÇÃO

Trata-se da análise técnico-administrativa da fase preparatória destinada à contratação direta, por inexigibilidade de licitação, da Sra. GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA, pessoa física e proprietária do imóvel situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, Porto Franco/MA, para locação de espaço destinado ao funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite), pelo prazo inicial de 12 (doze) meses, ao valor mensal proposto de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais), totalizando R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), conforme os atos e documentos constantes do Processo Administrativo nº 054/2026-SMAS.

PEDIDO

A demanda tem por finalidade assegurar a continuidade das atividades do PAA Leite, que compreendem atendimento aos beneficiários, recebimento, conferência, armazenamento temporário, conservação, organização e distribuição do leite, exigindo imóvel fixo, seguro, higienizado, acessível e funcional, preferencialmente na região da Vila Esperança/Vila Cibrazém ou em área adjacente com acesso equivalente.

Para instrução da contratação, foram produzidos e/ou juntados aos autos, entre outros, os seguintes documentos:

- Documento de Formalização da Demanda – DFD, datado de 30 de julho de 2026;
- Termo de Abertura do Processo Administrativo nº 054/2026-SMAS, datado de 31 de julho de 2026;
- Portaria nº 038/2026-SMAS, de 05 de agosto de 2026, designando Euziane Sousa Barros e Evanda Loubo Cardoso de Sousa para compor a Equipe de Planejamento;
- solicitações de levantamento patrimonial e de estudo de disponibilidade de imóveis/laudo de avaliação;
- Estudo Técnico Preliminar – ETP;
- Mapa de Riscos;
- Laudo de Avaliação Imobiliária do imóvel situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, datado de 07 de agosto de 2026;
- Estudo de Disponibilidade de Imóveis elaborado pela SEMINFRA, datado de 17 de agosto de 2026;
- Declaração de Levantamento Patrimonial de Bens Imóveis, emitida pela Secretaria Municipal de Receita e Finanças em 17 de agosto de 2026;

[Assinatura]

[Assinatura]



- Solicitação de Proposta e Documentos de Habilitação à proprietária, datada de 19 de agosto de 2026;
- Proposta de Locação apresentada por Gentileza Bezerra de Sousa em 20 de agosto de 2026;
- Solicitação de Dotação Orçamentária e Despacho de Dotação Orçamentária, ambos de 21 de agosto de 2026;
- Termo de Referência aprovado, datado de 24 de agosto de 2026; e
- Minuta do Contrato de Locação.

ANÁLISE

A contratação direta pela Administração Pública, sem procedimento licitatório, é exceção ao dever geral previsto na Constituição Federal (art. 37, XXI), somente admissível nas hipóteses taxativamente previstas em lei de competência privativa da União (art. 22, XXVII). Com efeito, a obrigatoriedade da licitação constitui regra, afigurando-se excepcional a contratação direta, que somente pode ser efetuada nas hipóteses estritamente previstas em Lei.

A contratação oriunda de uma inexigibilidade de licitação tem lugar sempre que se configurar hipótese de inviabilidade de competição, nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, no qual se prevê algumas situações em que não se concretiza o dever de licitar.

O instrumento em análise tem fundamento no Art. 74, Inciso V, e § 5º da Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

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

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

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

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

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

Cabe ressaltar que, em consonância com a premissa para a realização de licitação, a Lei nº 14.133/2021, estabelece em seu art. 72, inciso I, que o processo de contratação direta deverá ser instruído com o documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo.

Nessa toada, em atendimento ao disposto na NLLC, foram acostados aos autos o Documento de Formalização de Demanda, Estudo Técnico Preliminar e o Termo de Referência.

É relevante destacar que o Documento de Formalização de Demanda apresenta a justificativa para contratação em questão:

“A presente demanda decorre da necessidade de assegurar a continuidade das atividades do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite), política pública de relevante função social, destinada a ampliar o acesso a alimentos por famílias em situação de vulnerabilidade social e insegurança alimentar, contribuindo para a promoção da segurança alimentar e nutricional no Município de Porto Franco/MA.

A execução do programa compreende o recebimento, a conferência, o armazenamento, a conservação e a distribuição regular do leite às famílias beneficiárias cadastradas, conforme cronograma e critérios estabelecidos pelos órgãos gestores. Tais atividades exigem local fixo, organizado, higienizado, seguro, de fácil acesso e dotado de infraestrutura compatível com o atendimento ao público e com a adequada conservação dos produtos alimentícios.

A disponibilização de imóvel situado em região próxima a maior parte do público atendido mostra-se indispensável, especialmente considerando a concentração de famílias beneficiárias nos bairros Vila Esperança A, Vila Esperança B, Vila Cibrazém, Residencial Jano Macedo e áreas adjacentes. A localização em região próxima ao público atendido reduz as dificuldades de deslocamento, especialmente para famílias que não dispõem de transporte próprio, e preserva a referência territorial já conhecida pela população, favorecendo a regularidade das entregas.

Atualmente, o funcionamento do PAA Leite ocorre em imóvel objeto do Contrato de Locação nº 067/2021-SMAS formalizado no âmbito do Processo Administrativo nº 067/2021-SMAS, decorrente da Dispensa de Licitação nº 028/2021-SMAS.

O imóvel atualmente utilizado é conhecido pela população atendida e vem apresentando condições satisfatórias para o recebimento, o armazenamento e a distribuição do leite. Sua localização também proporciona integração com outros Programas da política de assistência social, especialmente o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos e o Centro de Referência de Assistência Social — CRAS.

A proximidade entre esses equipamentos facilita o deslocamento de usuários, familiares e profissionais, favorece a integração das ações socioassistenciais e amplia o acesso da população aos serviços públicos. Além disso, o prédio onde funciona o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos dispõe de um auditório amplo que é utilizado para a realização de eventos e atividades do PAA, circunstância que contribui para a eficiência operacional e para a economicidade das ações desenvolvidas pelo Município.

Eventual mudança de imóvel poderá acarretar custos adicionais relacionados à desmontagem, ao transporte, à adaptação do novo espaço, à reinstalação dos equipamentos, à reorganização das rotinas operacionais e à comunicação aos usuários, além de elevar o risco de interrupção ou descontinuidade das atividades do programa. Ademais, a necessidade de um imóvel mais amplo, dotado de auditório ou espaço equivalente para a realização dos eventos e atividades do PAA, poderá restringir a oferta de imóveis compatíveis e resultar na contratação de espaço com valor locatício superior, ocasionando aumento das despesas para o Município.

Nesse contexto, a eventual manutenção do atual espaço deverá ser analisada nos estudos técnicos subsequentes, condicionada à confirmação de sua adequação física, funcional e locacional, bem como à demonstração da compatibilidade do valor locatício com os preços praticados no mercado.

Dessa forma, a contratação pretendida encontra-se alinhada ao interesse público e às necessidades administrativas da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, devendo a escolha da solução observar critérios objetivos de localização, acessibilidade, segurança, higiene, adequação estrutural, vantagem econômica e facilitação na continuidade do atendimento às famílias beneficiárias.”

Conforme o Documento de Formalização da Demanda – DFD, a Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos da Prefeitura de Porto Franco/MA necessita assegurar a disponibilização de espaço físico adequado para o funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite), de modo a garantir a continuidade das atividades administrativas e operacionais do

Elton Soares

Programa, especialmente o atendimento às famílias beneficiárias, o recebimento, a conferência, o armazenamento temporário, a conservação e a distribuição regular do leite.

A execução do PAA Leite exige imóvel com condições compatíveis de localização, acessibilidade, segurança, higiene, funcionalidade e infraestrutura, considerando, ainda, a necessidade de facilitar o acesso do público beneficiário e preservar a continuidade do atendimento. O ETP identificou que o imóvel atualmente utilizado, situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, encontra-se em posição territorial estratégica em relação aos principais núcleos de beneficiários e atende às rotinas operacionais do Programa.

Os critérios que fundamentaram a escolha do imóvel decorreram do levantamento patrimonial, da prospecção do mercado imobiliário, da análise técnica das alternativas disponíveis, do Laudo de Avaliação Imobiliária e das características específicas necessárias ao funcionamento do PAA Leite. A Administração certificou que não foi identificado imóvel público municipal vago e disponível, edificado ou não edificado, que atendessem às características, localização e finalidade exigidas pela demanda.

Da mesma forma, o Estudo de Disponibilidade de Imóveis realizado pela SEMINFRA identificou alternativas privadas disponíveis para locação, porém os imóveis prospectados não atenderam cumulativamente às condições necessárias de instalações, acessibilidade, funcionalidade e logística previstas para o Programa. Em contraposição, o imóvel situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, já utilizado pelo PAA Leite, mostrou-se compatível com a necessidade administrativa, inclusive sob os aspectos territoriais e operacionais.

Nesse contexto, ficou caracterizada a inviabilidade de competição para a escolha do imóvel, uma vez que não foi constatada pluralidade de imóveis aptos e equivalentes capazes de atender integralmente às necessidades da Administração. Assim, a contratação direta encontra fundamento no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, aplicável à aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha, desde que atendidos os requisitos legais pertinentes.

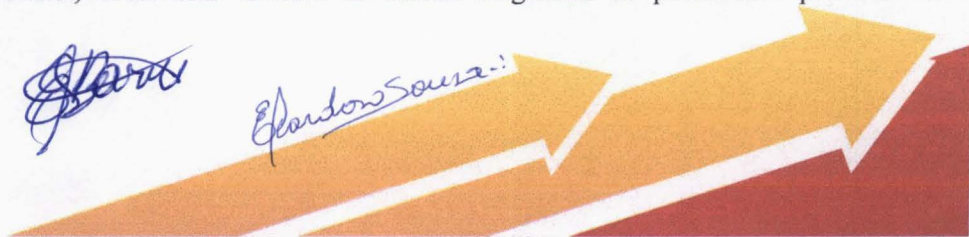
A escolha do imóvel não decorreu de mera preferência administrativa ou do simples fato de já se encontrar ocupado pelo Município, mas do conjunto de elementos técnicos produzidos na fase preparatória, que demonstraram sua adequação locacional, funcional e econômica para o atendimento do PAA Leite. O Estudo Técnico Preliminar concluiu pela locação do imóvel situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, de propriedade de Gentileza Bezerra de Sousa, pelo período inicial de 12 (doze) meses.

Quanto ao preço, o Laudo de Avaliação Imobiliária apurou faixa locatícia de R\$ 1.278,00 a R\$ 2.044,80 mensais, tendo a proposta apresentada pela locadora estabelecido o valor de R\$ 1.300,00 mensais, totalizando R\$ 15.600,00 para 12 meses, montante compatível com a avaliação técnica realizada e aceito nas condições constantes do Termo de Referência.

Em conformidade com o art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021, o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente da inexigibilidade deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, observadas também as demais exigências de publicidade previstas na legislação aplicável.

[Assinatura]

Eduardo Sousa





Após a apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pela proprietária, a Equipe de Planejamento procedeu à análise dos elementos apresentados e elaborou a minuta do contrato, contemplando as condições específicas da locação, o prazo, o valor, as responsabilidades da LOCADORA e da LOCATÁRIA, pagamento, encargos, manutenção, benfeitorias, fiscalização e demais condições necessárias à formalização da contratação.

RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO (LOCADOR) E DO IMÓVEL

Nos termos do art. 72, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021, a razão da escolha da contratada decorre diretamente da escolha tecnicamente motivada do imóvel. Por se tratar de locação imobiliária, a contratação da Sra. Gentileza Bezerra de Sousa não resulta de preferência subjetiva por determinada pessoa, mas de sua condição de proprietária do imóvel situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, cuja localização, instalações e características foram consideradas necessárias ao atendimento da demanda do PAA Leite.

Os critérios que fundamentaram a escolha do imóvel decorreram do levantamento patrimonial, da prospecção do mercado imobiliário, da análise técnica das alternativas disponíveis, do Laudo de Avaliação Imobiliária e das características específicas necessárias ao funcionamento do PAA Leite. A Administração certificou que não foi identificado imóvel público municipal vago e disponível, edificado ou não edificado, que atendessem às características, localização e finalidade exigidas pela demanda.

Da mesma forma, o Estudo de Disponibilidade de Imóveis realizado pela SEMINFRA identificou alternativas privadas disponíveis para locação, porém os imóveis prospectados não atenderam cumulativamente às condições necessárias de instalações, acessibilidade, funcionalidade e logística previstas para o Programa. Em contraposição, o imóvel situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, já utilizado pelo PAA Leite, mostrou-se compatível com a necessidade administrativa, inclusive sob os aspectos territoriais e operacionais.

Nesse contexto, ficou caracterizada a inviabilidade de competição para a escolha do imóvel, uma vez que não foi constatada pluralidade de imóveis aptos e equivalentes capazes de atender integralmente às necessidades da Administração. Assim, a contratação direta encontra fundamento no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, aplicável à aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha, desde que atendidos os requisitos legais pertinentes.

A escolha do imóvel não decorreu de mera preferência administrativa ou do simples fato de já se encontrar ocupado pelo Município, mas do conjunto de elementos técnicos produzidos na fase preparatória, que demonstraram sua adequação locacional, funcional e econômica para o atendimento do PAA Leite. O Estudo Técnico Preliminar concluiu pela locação do imóvel situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, de propriedade de Gentileza Bezerra de Sousa, pelo período inicial de 12 (doze) meses.

JUSTIFICATIVA DE PREÇOS

Nos termos do art. 72, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021, a justificativa de preço está fundamentada no Laudo de Avaliação Imobiliária e nos elementos comparativos constantes do Estudo de Disponibilidade de Imóveis. O Laudo apurou para o imóvel valor de mercado de R\$ 255.600,00 e faixa locatícia técnica entre R\$ 1.278,00 e R\$ 2.044,80 mensais. A locadora apresentou proposta de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos

 *Gentileza Bezerra de Sousa*



reais) por mês, totalizando R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) para 12 (doze) meses, valor situado próximo ao limite inferior da faixa técnica de avaliação.

Como elemento adicional de aferição, a prospecção de mercado registrou dois imóveis alternativos com valores informados de R\$ 1.350,00 e R\$ 1.450,00 mensais, ambos superiores ao valor proposto pela locadora e, ainda assim, sem atendimento cumulativo aos requisitos de instalações, acessibilidade e logística definidos para o Programa. Desse modo, o preço de R\$ 1.300,00 mensais mostra-se compatível com a avaliação técnica, inferior aos valores das alternativas prospectadas e economicamente vantajoso para a Administração.

Diante desses elementos, a Equipe de Planejamento considera devidamente justificado o preço da contratação, para fins do art. 72, inciso VII, c/c art. 74, § 5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo do controle de legalidade e da deliberação da autoridade competente.

Em conformidade com o art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021, o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente da inexigibilidade deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, observadas também as demais exigências de publicidade previstas na legislação aplicável.

Após a apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pela proprietária, a Equipe de Planejamento procedeu à análise dos elementos apresentados e elaborou a minuta do contrato, contemplando as condições específicas da locação, o prazo, o valor, as responsabilidades da LOCADORA e da LOCATÁRIA, pagamento, encargos, manutenção, benfeitorias, fiscalização e demais condições necessárias à formalização da contratação.

CONCLUSÃO E PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO

Em nossa avaliação, a referida Minuta do Contrato, guarda conformidade com as normas aplicáveis a Lei nº 14.133/2021.

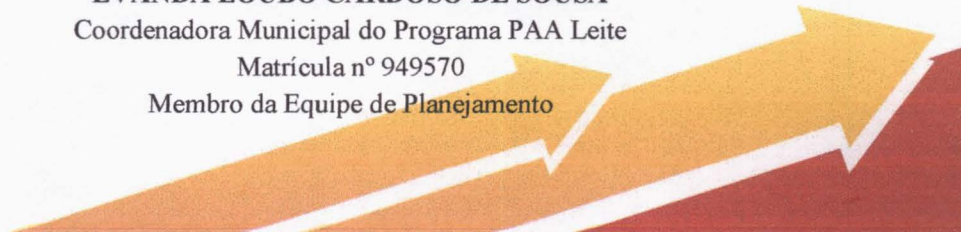
Assim, diante da necessidade apresentada pela Secretaria Adjunta de Assistência Social e Direitos Humanos, bem como a Minuta do Contrato, e obtida manifestação jurídica favorável, solicito o encaminhamento para aprovação da Ordenadora de Despesas.

Porto Franco/MA, 25 de agosto de 2026.


EUZIANE SOUSA BARROS

Assessor Técnico da Assistência Social
Matrícula nº 948331
Membro da Equipe de Planejamento


EVANDA LOUBO CARDOSO DE SOUSA
Coordenadora Municipal do Programa PAA Leite
Matrícula nº 949570
Membro da Equipe de Planejamento



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 054/2026-SMAS
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 017/2026

DA: Equipe de Planejamento – Portaria nº 038/2026-SMAS

PARA: Procuradoria Geral do Município-PGM

OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel urbano privado, situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, Porto Franco/MA, destinado ao funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite), vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

Considerando o teor do Processo Administrativo nº. 054/2026-SMAS, que originou a Inexigibilidade de Licitação nº. 017/2026, encaminhe-se os autos do processo em epígrafe para análise e manifestação através de Parecer da Procuradoria Geral do Município, nos termos do que prevê o Art. 53 da Lei 14.133/21. Após o que, devolva-se a Equipe de Planejamento para prosseguimento do feito.

Porto Franco, 25 de agosto de 2026.

Euziane Sousa Barros
EUZIANE SOUSA BARROS

Assessor Técnico da Assistência Social
Matrícula nº 948331
Membro da Equipe de Planejamento



PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 054/2026 – SMAS

CONTRATAÇÃO DIRETA: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 017/2026 – SMAS

SECRETARIA INTERESSADA: Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

OBJETO: Locação de imóvel urbano privado situado na Rua Marechal Hermes, S/N, Vila Cibrazém, Porto Franco – MA, destinado ao funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite).

VALOR: R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), correspondente ao período de 12 (doze) meses de locação, conforme instrução constante dos autos.

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. PAA LEITE. CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE. ARTS. 51, 53, § 4º, 72 E 74, V E § 5º, DA LEI Nº 14.133/2021. AVALIAÇÃO PRÉVIA. HABILITAÇÃO E TITULARIDADE OU LEGITIMIDADE DO LOCADOR. INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO APTO. SINGULARIDADE, VANTAGEM E COMPATIBILIDADE DO PREÇO. REGULARIDADE JURÍDICO-FORMAL. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.

I – RELATÓRIO

Submete-se à análise desta Procuradoria Geral o Processo Administrativo nº 054/2026 – SMAS, instaurado para viabilizar a locação de imóvel urbano privado situado na Rua Marechal Hermes, S/N, Vila Cibrazém, no Município de Porto Franco – MA, destinado ao funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite), vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, pelo valor total de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), para o período de 12 (doze) meses.

A consulta tem por finalidade o controle prévio de legalidade da contratação direta, na forma do art. 53, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto ao enquadramento da locação na hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da mesma Lei, bem como à suficiência jurídico-formal da instrução processual.

Conforme a documentação descrita nos autos, integram a fase preparatória, entre outros, os seguintes elementos:

- a) DFD - Documento de Formalização de Demanda, assinado pela Secretária Adjunta de Assistência Social e Direitos Humanos, Eth Maria Milhomem Coutinho;
- b) Despacho da lavra da Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, Margareth Marinho Egito Santos Macedo, ordenadora de despesas, aprovando o DFD e determinando o prosseguimento do feito;
- c) Termo de abertura do processo e Portaria nº 038/2026 designando a equipe de planejamento;
- d) ETP (Estudo Técnico Preliminar) e Mapa de Risco subscritos pela equipe de planejamento;
- e) Relatório Técnico de Funcionamento e Caracterização Territorial;
- f) Laudo de Avaliação Imobiliária;
- g) Declaração de Levantamento Patrimonial de Bens Imóveis;
- h) Mapa de Riscos,
- i) Minuta do Termo de Referência;
- j) Proposta de Locação de Imóvel;
- k) Despacho de Dotação Orçamentária;
- l) Termo de Referência
- m) Análise de Conformidade e Justificativa de Preços;
- n) documentação de habilitação do locador; e
- o) documentação comprobatória da titularidade do imóvel ou da legitimidade do locador para celebrar a locação.

É o relatório. Passa-se à análise jurídica.

II – DELIMITAÇÃO DA ANÁLISE JURÍDICA

A manifestação jurídica é realizada nos limites das atribuições do órgão de assessoramento, com foco na legalidade do procedimento e na adequação da contratação ao regime jurídico aplicável. Não compete a esta Procuradoria substituir a Administração na avaliação de conveniência e oportunidade, nem refazer juízos técnicos de engenharia, avaliação imobiliária, logística, acessibilidade,

dimensionamento físico ou pesquisa de mercado, matérias cuja responsabilidade permanece com os setores e agentes que produziram e subscreveram os respectivos documentos.

Essa delimitação não reduz a relevância do controle jurídico. Ao contrário, permite que a análise se concentre nos pressupostos de fato registrados nos autos e nos requisitos legais que autorizam a solução escolhida, em linguagem clara, objetiva e compreensível, conforme orienta o art. 53, § 1º, II, da Lei nº 14.133/2021.

III – FUNDAMENTAÇÃO

3.1. Regra constitucional da licitação e excepcionalidade da contratação direta

O art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal estabelece a licitação como regra para as contratações da Administração Pública, ressalvadas as hipóteses previstas em lei. A Lei nº 14.133/2021 disciplina essas exceções e exige que a contratação direta, embora não antecedida de disputa competitiva, seja precedida de processo administrativo formal, motivado e suficientemente instruído.

No caso de locação de imóveis, o art. 51 da Lei nº 14.133/2021 reafirma a regra da licitação, ressaltando expressamente a hipótese do art. 74, inciso V. A exceção, portanto, não decorre apenas da natureza do objeto “locação de imóvel”, mas da demonstração concreta de que as características de instalações e de localização tornam necessária a escolha de determinado bem, de modo a configurar inviabilidade de competição.

3.2. Instrução da contratação direta – art. 72 da Lei nº 14.133/2021

O art. 72 da Lei nº 14.133/2021 exige que o processo de contratação direta contenha, conforme o caso: documento de formalização da demanda; estudo técnico preliminar; análise de riscos; termo de referência; estimativa da despesa; parecer jurídico e pareceres técnicos pertinentes; demonstração de compatibilidade orçamentária; comprovação de habilitação do contratado; razão da escolha; justificativa de preço; e autorização da autoridade competente.

A instrução processual evidencia a existência de planejamento formal da demanda e contempla os elementos jurídico-formais exigíveis para a contratação direta,

incluindo DFD, ETP, análise de riscos, relatório técnico, Laudo de Avaliação Imobiliária, verificação patrimonial de bens imóveis, Termo de Referência, proposta de locação, dotação orçamentária, justificativa de preços, documentação de habilitação do locador e comprovação da titularidade do imóvel ou de sua legitimidade para celebrar a locação.

O ETP registra que a necessidade administrativa envolve a disponibilização contínua de espaço físico adequado às atividades do PAA Leite, incluindo atendimento e cadastramento de usuários, recebimento, conferência, armazenamento temporário, conservação, separação, organização e distribuição do leite, exigindo imóvel fixo, higienizado, seguro, acessível e funcional.

O planejamento também registra a contratação de 01 (um) imóvel pelo período de 12 (doze) meses e relaciona a estimativa de valor ao Laudo de Avaliação Imobiliária. Esses elementos são juridicamente relevantes porque permitem vincular a escolha do bem a uma necessidade pública concreta, e não a mera preferência subjetiva da Administração.

Constam, ainda, nos autos a documentação de habilitação do locador e a comprovação da titularidade do imóvel ou de sua legitimidade para celebrar a locação. Desse modo, considera-se atendido o requisito previsto no art. 72, V, da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da responsabilidade dos agentes que procederam à conferência e certificação documental.

3.3. Requisitos específicos do art. 74, V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021

O art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 admite a inexigibilidade para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. O § 5º do mesmo artigo exige, de forma cumulativa: avaliação prévia do bem, inclusive quanto ao estado de conservação e eventuais adaptações; certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel e a vantagem da escolha para a Administração.

No processo em exame, o Laudo de Avaliação Imobiliária realiza a avaliação prévia do bem e subsidia a aferição de suas condições e do valor locativo. A Declaração de Levantamento Patrimonial registra a inexistência de prédio público municipal vago e

disponível com condições e características compatíveis com a necessidade administrativa. Considerando, ainda, a documentação de habilitação e de titularidade ou legitimidade do locador já juntada aos autos, os elementos analisados atendem aos requisitos dos arts. 72, V, e 74, § 5º, I e II, da Lei nº 14.133/2021, observada a responsabilidade técnica e administrativa dos respectivos subscritores.

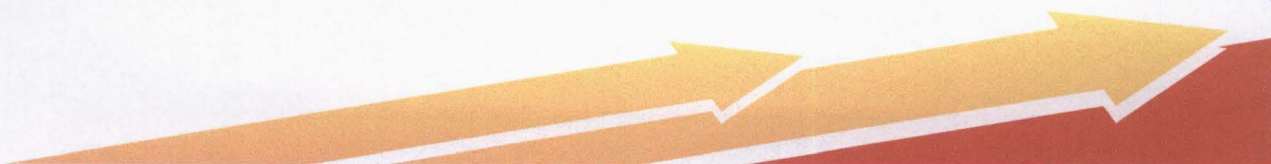
Quanto ao inciso III, a motivação constante do ETP e dos relatórios técnicos aponta elementos individualizadores da escolha: localização em área territorial estratégica para atendimento dos beneficiários; proximidade dos principais núcleos de demanda; integração funcional com equipamentos da rede socioassistencial, especialmente CRAS e SCFV; referência já conhecida pelo público atendido; compatibilidade dimensional e funcional; e adequação logística às rotinas do Programa.

O levantamento de mercado descrito nos autos identificou outros imóveis privados disponíveis, mas registrou que eles não atenderiam, de forma cumulativa, aos requisitos de instalações, acessibilidade e logística definidos para o PAA Leite. Esse dado é importante: a inexigibilidade não se sustenta na simples existência de um imóvel previamente ocupado ou considerado conveniente, mas na demonstração objetiva de que, diante das necessidades previamente definidas, a escolha do imóvel indicado se apresenta necessária e vantajosa.

As justificativas técnicas constantes do ETP, do Relatório Técnico e dos demais documentos de planejamento estão vinculadas às necessidades concretas do PAA Leite e demonstram as razões objetivas da escolha do imóvel. À vista do conjunto documental, encontra-se caracterizada a hipótese do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, com atendimento dos requisitos específicos previstos em seu § 5º.

3.4. Avaliação do preço, vantajosidade e disponibilidade orçamentária

A contratação direta não afasta o dever de demonstrar que o preço é compatível com o mercado. O art. 72, VII, exige justificativa de preço, enquanto o art. 23 determina que o valor estimado seja compatível com os valores praticados, consideradas as peculiaridades do objeto e do local de execução. Para locações, essa análise deve dialogar, ainda, com a avaliação prévia exigida pelo art. 74, § 5º, I.



O valor da locação encontra-se respaldado pelo Laudo de Avaliação Imobiliária e pela Justificativa de Preços juntados aos autos. O valor total é de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) para 12 (doze) meses, equivalente a R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais) mensais. Sob o enfoque jurídico, a existência desses elementos atende ao dever de motivação e de demonstração da compatibilidade do preço, permanecendo a avaliação técnica e a metodologia adotada sob responsabilidade dos agentes competentes que as produziram e subscreveram.

Também consta despacho de dotação orçamentária, em atendimento ao art. 72, IV, da Lei nº 14.133/2021. Devem ser observadas, ainda, as regras da Lei Complementar nº 101/2000, especialmente quando a despesa se enquadrar em hipótese de criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental com aumento de despesa, bem como as normas de execução orçamentária e financeira aplicáveis ao Município.

3.5. Formalização contratual, cláusulas essenciais, fiscalização e publicidade

A contratação deve ser formalizada por instrumento escrito. O art. 89 da Lei nº 14.133/2021 determina que os contratos se regem por suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, com aplicação supletiva dos princípios da teoria geral dos contratos e das disposições de direito privado. Tratando-se de locação de imóvel urbano privado em que o Município figura como locatário, também incidem, de forma supletiva e naquilo que for compatível com o regime jurídico-administrativo, as disposições pertinentes da Lei nº 8.245/1991. O instrumento deve observar, no que couber, as cláusulas necessárias do art. 92 da Lei nº 14.133/2021, especialmente objeto, prazo, valor, forma e prazo de pagamento, reajuste, dotação orçamentária, obrigações das partes, hipóteses de alteração e extinção, responsabilidades pela conservação do imóvel e condições de restituição.

Embora o valor da contratação seja reduzido, as hipóteses de substituição do instrumento de contrato previstas no art. 95 da Lei nº 14.133/2021 não se aplicam ao caso, pois a contratação decorre de inexigibilidade de licitação e envolve obrigações futuras e recíprocas durante a vigência. Deve, portanto, ser celebrado instrumento contratual de locação, submetido às normas de direito público pertinentes e,

supletivamente, às disposições de direito privado, conforme art. 89 da Lei nº 14.133/2021.

A Administração deverá designar formalmente gestor e fiscal do contrato, com definição clara de responsabilidades, em observância ao art. 117 da Lei nº 14.133/2021, mantendo registro do acompanhamento da execução, das condições do imóvel e do cumprimento das obrigações do locador e do Município.

O ato que autorizar a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, conforme art. 72, parágrafo único. Além disso, a divulgação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP constitui condição indispensável para sua eficácia e, tratando-se de contratação direta, deve ocorrer no prazo legal de 10 (dez) dias úteis contado da assinatura, nos termos do art. 94, caput e inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

IV – PROVIDÊNCIAS SUBSEQUENTES À EMISSÃO DO PARECER

A instrução processual examinada apresenta os elementos necessários ao enquadramento jurídico da contratação direta, inclusive comprovação de habilitação e de titularidade ou legitimidade do locador e avaliação prévia do imóvel. Superada a fase de controle jurídico, o regular prosseguimento do feito compreende as providências administrativas subsequentes, próprias da formalização e execução da contratação:

1. formalização do instrumento contratual com as cláusulas necessárias previstas no art. 92 da Lei nº 14.133/2021, com definição objetiva das responsabilidades por manutenção, tributos, encargos, conservação, adaptações, benfeitorias, vistoria, restituição e eventual extinção;
2. designação formal do(s) fiscal(is) do contrato e, conforme a organização administrativa municipal, do respectivo gestor, com registro do acompanhamento da execução, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021; e
3. autorização da autoridade competente e, após a formalização, divulgação do ato de contratação direta ou do respectivo extrato em sítio eletrônico oficial, bem como publicação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, no prazo legal aplicável.

Diante do conjunto documental constante dos autos e considerados os limites desta análise, conclui-se pela viabilidade jurídica da locação do imóvel urbano situado na Rua Marechal Hermes, S/N, Vila Cibrazém, Porto Franco – MA, destinado ao funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos – Modalidade Leite (PAA Leite), mediante contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, c/c § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

Ressalva-se, contudo, que a veracidade, a exatidão, a suficiência técnica e a autenticidade das informações, declarações, avaliações, certidões, pesquisas, laudos e demais documentos que integram os autos são de responsabilidade dos respectivos agentes, servidores, setores técnicos e autoridades que os elaboraram, emitiram ou subscreveram, não competindo à Procuradoria-Geral do Município substituir tais atribuições ou assumir responsabilidade pelo conteúdo técnico ou fático desses elementos, limitando-se sua atuação ao exame jurídico-formal da contratação.

Não se identificam, nos elementos jurídicos examinados, óbices ao prosseguimento da contratação, cabendo à Administração adotar as providências subsequentes de autorização, formalização, fiscalização e publicidade previstas na Lei nº 14.133/2021.

A presente manifestação possui natureza opinativa e preventiva, restrita ao controle jurídico de legalidade. As avaliações, medições, pesquisas de mercado e demais dados técnicos permanecem sob responsabilidade de seus respectivos subscritores, cabendo à autoridade competente a decisão final devidamente motivada.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Porto Franco (MA), 27 de agosto de 2026.

NEIRIVAN RODRIGUES SILVA CHAVES

Procuradora-Geral – OAB/MA 5681

JOSÉ RAIMUNDO NUNES SANTOS

Procurador – OAB/MA 3.942



**TERMO DE AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 054/2026-SMAS
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 017/2026 - SMAS**

OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel urbano privado, situado na Rua Marechal Hermes, s/nº, Vila Cibrazém, Porto Franco/MA, destinado ao funcionamento do Programa de Aquisição de Alimentos - Modalidade Leite (PAA Leite), vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, conforme especificações constantes no Termo de Referência.

LOCADORA: GENTILEZA BEZERRA DE SOUSA - CPF nº 693.063.113-20.

PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses.

DO VALOR GLOBAL: R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), correspondente ao valor mensal de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais).

DO FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, de 1º de abril de 2021, e alterações posteriores.

Considerando a instrução constante nos autos e o Parecer Jurídico juntado ao processo, que concluiu pela viabilidade jurídica da contratação direta, **AUTORIZO** a contratação da locadora acima identificada, mediante Inexigibilidade de Licitação nº 017/2026-SMAS, em consonância com a justificativa apresentada pela Equipe de Planejamento da SMAS, com arrimo no art. 72, inciso VIII, c/c art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021 e suas atualizações.

Nestes termos, publique-se e cumpra-se.

Porto Franco/MA, 28 de agosto de 2026.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS
Margareth Marinho Egito Santos Macedo - Secretária Municipal de Assistência Social e
Direitos Humanos e Ordenadora de Despesas

