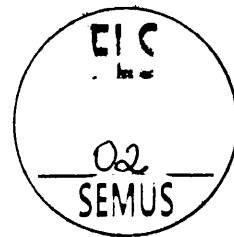




ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS
SUPERINTENDÊNCIA DE ATENÇÃO PRIMÁRIA E VIGILÂNCIA EM SAÚDE



Ofício nº 712/2025 – SAPVS

Imperatriz-MA, 03 de novembro de 2025.

Ao Sr. Flamarion de Oliveira Amaral

Secretário Municipal de Saúde

Assunto: Solicitação de abertura de processo de uma estrutura física para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Boca da Mata.

Senhor(a) Secretário(a),

A Superintendência de Atenção Primária à Vigilância em Saúde - SAPVS vem, respeitosamente, por meio deste, solicitar a adoção das providências cabíveis para garantir a disponibilidade de estrutura física adequada ao funcionamento da **Unidade Básica de Saúde (UBS) Boca da Mata**, no município de Imperatriz/MA.

A demanda apresentada fundamenta-se na necessidade de garantir condições adequadas à continuidade das ações de Atenção Primária à Saúde, que são essenciais para assegurar o acesso oportuno, integral e resolutivo da população aos serviços do Sistema Único de Saúde (SUS).

A ausência de espaço físico regular e compatível com as atividades da unidade compromete a efetividade das ações preventivas, assistenciais e de promoção da saúde desenvolvidas pela equipe multiprofissional, impactando diretamente a qualidade e a continuidade dos atendimentos prestados à comunidade.

A área onde se faz necessária a implantação da Unidade Básica de Saúde abrange uma população numerosa e com forte dependência do atendimento público, cuja demanda inclui consultas clínicas, imunização, pré-natal, planejamento familiar e acompanhamento de doenças crônicas. Nesse contexto, é fundamental garantir instalações adequadas, seguras e acessíveis, que viabilizem o funcionamento contínuo e eficiente dos serviços de atenção à saúde, assegurando qualidade e regularidade no atendimento à comunidade.

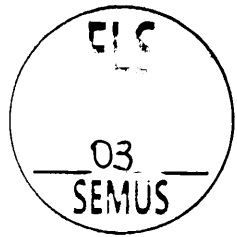
RECEBIDO EM

03 / 11 / 2025

Patrícia Mirella C. Araújo
Matrícula: 853111-1



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS
SUPERINTENDÊNCIA DE ATENÇÃO PRIMÁRIA E VIGILÂNCIA EM SAÚDE



Dessa forma, solicita-se a adoção das providências administrativas necessárias para viabilizar a estrutura física requerida, incluindo a análise das alternativas disponíveis e o cumprimento das etapas previstas na legislação vigente, de modo a garantir que a unidade desempenhe suas funções em condições adequadas e em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e continuidade dos serviços públicos de saúde.

Reiteramos a relevância dessa providência para o fortalecimento da rede municipal de Atenção Primária e colocamo-nos à disposição para prestar informações adicionais e acompanhar o processo de viabilização do espaço.

Sem mais para o momento, renovo votos de estima e distinta consideração.

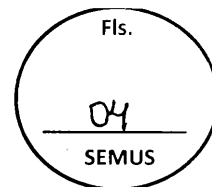
Atenciosamente,


Dr. Anderson Gomes Nascimento Santana
Superintendente de Atenção
Primária e Vigilância em Saúde

Anderson Gomes Nascimento Santana
Superintendência de Atenção Primária e Vigilância em Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURAMUNICIPALDEIMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMUS/SUS



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Pelo presente instrumento, em atendimento à Lei 14.133/2021, encaminhe-se à consideração da Autoridade Competente da Secretaria Municipal de Saúde, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise e adoção das providências necessárias à abertura do Processo de Contratação.

**Unidade Requisitante**

Superintendência de Atenção Primária e Vigilância em Saúde
CNPJ: 00.939.023/0001-66 (Fundo Municipal de Saúde)

Objeto

Estrutura física para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Boca da Mata.



Tipo de Objeto: Serviço

Continuidade: (x) Continuado () Não continuado

Especialidade: (x) Comum () Especial

Justificativa da Necessidade

A Superintendência de Atenção Primária à Saúde (SAPVS) é responsável pela coordenação, organização e acompanhamento das Unidade Básica de Saúde (UBS), que constituem a principal porta de entrada do Sistema Único de Saúde (SUS) no município de Imperatriz-MA. Para o pleno funcionamento das equipes multiprofissionais e a continuidade das ações de atenção básica, torna-se essencial a disponibilidade de estrutura física adequada, segura e acessível, capaz de viabilizar o acolhimento da população, o desenvolvimento das atividades assistenciais, administrativas e comunitárias e o cumprimento das metas institucionais de saúde pública.

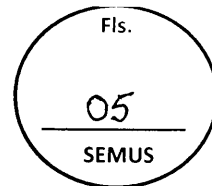
No caso específico da UBS Boca da Mata, verifica-se a necessidade de manutenção e continuidade dos serviços de Atenção Primária à Saúde, uma vez que a unidade atende uma população expressiva, com diferentes perfis socioeconômicos e demandas permanentes de acompanhamento em saúde. A ausência de estrutura física adequada compromete a efetividade das ações desenvolvidas, dificulta a organização dos fluxos de atendimento, o planejamento das atividades das equipes multiprofissionais e a capacidade de resposta da rede municipal às necessidades da comunidade assistida.

Dessa forma, é fundamental dispor de instalações compatíveis com as necessidades operacionais de uma Unidade Básica de Saúde, esta deve dispor minimamente de consultório médico, consultório de enfermagem, sala de vacinação, sala de procedimentos, recepção e farmácia.

O imóvel deve estar localizado em área de fácil acesso, segura e adequada ao fluxo de usuários, garantindo condições apropriadas de acolhimento e ambiente de trabalho eficiente para as equipes multiprofissionais. Tal medida contribui diretamente para o fortalecimento da Atenção Primária à Saúde e para a melhoria dos indicadores assistenciais e de qualidade de vida da população do município de Imperatriz-MA.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURAMUNICIPALDEIMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMUS/SUS



Data prevista para conclusão da contratação
Janeiro/2026



Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

A presente contratação encontra-se em conformidade com o Plano de Contratações Anual exercício 2025, de acordo com o planejamento Prévio, realizado por esta Prefeitura. Item: 11. Conforme publicação no Diário Oficial, decreto nº 015 de 20 de janeiro de 2025.

Vinculação com outra demanda:

Não possui.

Recursos Orçamentários

02.19.00.10.301.0086.2263 Projeto/Atividade: Manutenção da Atenção Primária – Capacitação Ponderada. 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física Despesa: 1367	Fonte:1600
--	------------

Estimativa do valor da contratação:

Conforme o disposto no inciso I do §2º do art. 13 do Decreto nº 45/2024, que regulamenta a Lei nº 14.133/2021 no âmbito do Executivo Municipal de Imperatriz, foi realizado um levantamento com base no histórico dos preços praticados em contratações similares do Executivo Municipal, para o objeto em comento.

Dessa forma, como base, consta o Contrato nº 100/2022 – SEMUS – Processo Administrativo nº 02.19.00.2013/2022 – SEMUS, Inexigibilidade de Licitação nº 012/2022, em consonância com o prazo previsto no inciso II do §2º do art. 13 do Decreto nº 45/2024, com valor mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

Portanto, a estimativa preliminar do valor desta nova contratação será baseada no valor histórico mencionado, conforme as necessidades atuais e as condições do mercado.

Considerando o prazo estimado de 36 (trinta e seis) meses, o valor global previsto para a locação do imóvel é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Indicação da Equipe de Planejamento

Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga.
Wilka Vitória dos Santos Gomes.
Rosilene Silva Sobral.

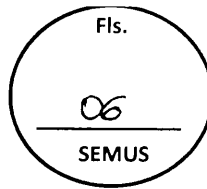


Previsão de Gestor e Fiscal de Contrato:

Gestor de Contrato: Roberta Fernandes da Costa, Matrícula: 853350-1.
Fiscal de Contrato: Willame Araújo Lima, Matrícula: 853243-1.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURAMUNICIPALDEIMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMUS/SUS



Estudo Técnico Preliminar

O presente documento formaliza necessidade fundamentada em Estudo Técnico Preliminar acostado aos autos do presente procedimento nos termos do inciso I, artigo 18 da Lei 14.133/2021.

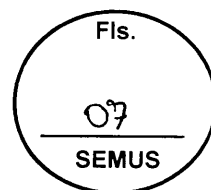
Declaro que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da necessidade do presente documento.

Imperatriz - MA, 03 de novembro de 2025.

Anderson Gomes Nascimento Santana
Superintendente de Atenção Primária
Unidade Demandante



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS



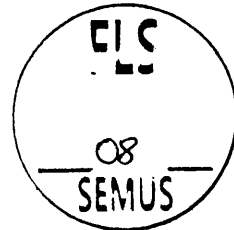
ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

A Secretaria Municipal de Saúde, por meio deste, resolve registrar e **AUTUAR a abertura do Processo Administrativo**, objetivando a atender a necessidade da Superintendencia de Atenção Primária e Vigilância em Saúde – SAPVS de uma estrutura física para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Boca da Mata, tombando-o **sob o nº 02.19.00.2296/2025**.

Imperatriz – MA, 04 de novembro de 2025.

Gil Max Couto Portela
Chefe de Gabinete SEMUS
Matrícula: 852754

GABINETE SEMUS
Secretaria Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE / SUS

PORTARIA Nº 172 DE 06 DE JUNHO DE 2025.

NOMEIA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO DE
CONTRATAÇÕES PÚBLICAS E LICITAÇÕES DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE IMPERATRIZ
– MA.

O Secretário Municipal de Saúde de Imperatriz, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas.

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente o art. 19, que estabelece a obrigatoriedade do Planejamento da Contratação Pública como etapa fundamental do processo licitatório;

CONSIDERANDO a necessidade de instituir Comissão responsável pela elaboração dos estudos técnicos preliminares, e demais documentos de planejamento necessários à contratação de bens, serviços e obras no âmbito da Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz;

RESOLVE:

Art. 1º Instituir, no âmbito da Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz – MA, a **Comissão de Planejamento da Contratação Pública**, responsável pela condução da etapa de Planejamento das Contratações Públicas e Licitações da Secretaria.

Art. 2º Designar os seguintes membros para compor a referida Comissão:

- **LENYSE VIANA ALVARENGA GOVEIA (Coordenadora)**
- **MATRÍCULA: 853064-1**

- **LAILLA DAYENNY FERREIRA CORTEZ (membro)**
- **MATRÍCULA 852768-1**
- **JESSYCA CLEYN ALVES POLETTTO BRAGA (membro)**
- **MATRÍCULA: 852924**
- **ROSILENE SILVA SOBRAL (membro)**
- **MATRÍCULA: 534404-1**
- **WILLAS CHARLYS MELO MACIEL (membro)**
- **MATRÍCULA: 853141-1**
- **MIRYELLEN OLIVEIRA PONTES (membro)**
- **MATRÍCULA 85283-2**
- **GIOVANNI OLIVEIRA NOGUEIRA (membro)**
- **MATRÍCULA: 853109**
- **WILKA VITÓRIA DOS SANTOS GOMES (membro)**
- **MATRÍCULA: 852854-1**

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data da sua assinatura.

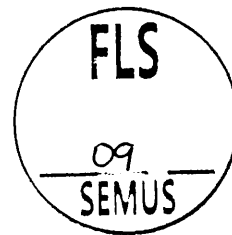
FLAMARION DE
OLIVEIRA
AMARAL:57645680300

Assinado de forma
digital por FLAMARION
DE OLIVEIRA
AMARAL:57645680300

FLAMARION DE OLIVEIRA AMARAL
Secretário Municipal de Saúde de Imperatriz - MA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS



OFÍCIO/GC Nº 065/2025

Imperatriz-MA, 06 de novembro de 2025.

Ao
SETOR DE PATRIMÔNIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ-MA
NESTA.

Prezado,

Servimo-nos do presente para, ao tempo em que o cumprimos, solicitar a Vossa Senhoria, em caráter de urgência, que envie declaração atestando se existe ou inexistem imóveis no acervo, no bairro Boca da Mata, que sirva para o funcionamento da **UBS BOCA DA MATA**, de Imperatriz-MA.

Certos de contar com a vossa colaboração, reiteramos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Jessyca Cleon A. P. Braga

Matrícula: 852924

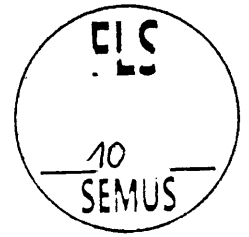
Comissão de Planejamento e Licitações
Secretaria Municipal de Saúde

Antonio

06-11-2025



Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Imperatriz
Coordenação de Patrimônio e Serviços



Ofício nº. 60/2025

Imperatriz - Ma, 06 de novembro de 2025.

A. Sr^a.

Jessyca Cleya A. P. Braga

Comissão de Planejamento e Licitações/SEMUS

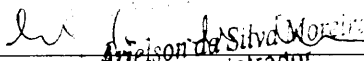
NESTA

Prezada senhora,

Vimos, por meio do presente, em resposta ao Ofício/GC nº:65/2025, enviar DECLARAÇÃO, em anexo, atestando a existência ou inexistência de imóvel de propriedade do Município de Imperatriz que atenda aos critérios e às necessidades para instalação de unidade descrita no ofício acima citado.

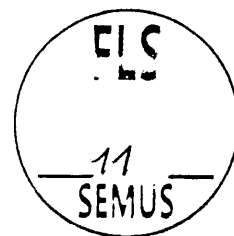
Sem mais para o momento, apresentamos nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Arielson da Silva Moreira
Administrador
Arielson da Silva Moreira
Coordenador de Patrimônio



Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Imperatriz
Coordenação de Patrimônio e Serviços

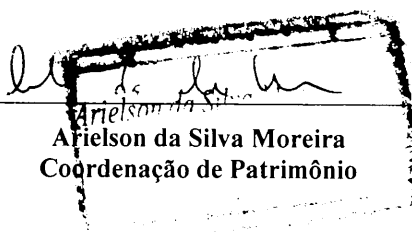


DECLARAÇÃO

Eu, Arielson da Silva Moreira, CPF: 844.274.693-53, Servidor Público lotado no Setor de Patrimônio da Prefeitura Municipal de Imperatriz, venho por meio deste, declarar que **NÃO EXISTE IMÓVEL NO ACERVO MUNICIPAL**, capaz de atender às necessidades e que comporte as instalações para o funcionamento do Órgão Público: UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE BOCA DA MATA, que seja situado nas proximidades do Bairro Boca da Mata, em Imperatriz/MA.

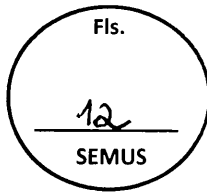
Imperatriz, 06 de novembro de 2025.

Assinatura


Arielson da Silva Moreira
Coordenação de Patrimônio



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



AUTORIZAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO

Fica **AUTORIZADO** a equipe de planejamento a dar início aos trabalhos de estudo e planejamento da com vistas evidenciar o problema a ser resolvido e identificar a melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, respeitando-se os critérios mínimos estabelecidos no §1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021, conforme quadro resumo abaixo:

UNIDADE AUTORIZADA

NOME Fundo Municipal de Saúde

CNPJ 00.939.023/0001-66

NECESSIDADE OBJETO DO ESTUDO

A necessidade da Superintendência de Atenção Primária e Vigilância em Saúde – SAPVS de uma estrutura física para funcionamento da Unidade Básica de Saúde da Boca da Mata.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga, Wilka Vitória dos Santos Gomes e Rosilene Silva Sobral

Imperatriz - MA, 06 de novembro de 2025



Flamarion de Oliveira Amaral
Secretário Municipal de Saúde



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Superintendência de Atenção Primária à Vigilância em Saúde – SAPVS.
CNPJ nº 00.939.023/0001-66.



Alinhamento com o Planejamento Anual

A presente contratação encontra-se em conformidade com o Plano de Contratações Anual exercício 2025, de acordo com o planejamento Prévio, realizado por esta Prefeitura. Item: 11. Conforme publicação no Diário Oficial, decreto nº 015 de 20 de janeiro de 2025.



Equipe de Planejamento

Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga, Rosilene Silva Sobral e Wilka Vitória dos Santos Gomes.



Problema Resumido

A Superintendência de Atenção Primária à Saúde enfrenta a necessidade de garantir estrutura física adequada para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Boca da Mata, no município de Imperatriz-MA.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



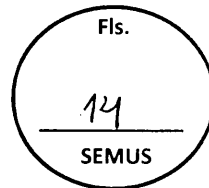
DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Superintendência de Atenção Primária à Saúde (SAPVS) é responsável pela coordenação, organização e acompanhamento das Unidades Básicas de Saúde (UBS), que constituem a principal porta de entrada do Sistema Único de Saúde (SUS) no município de Imperatriz-MA. Para o pleno funcionamento das equipes multiprofissionais e a continuidade das ações de atenção básica, torna-se essencial a disponibilidade de estrutura física adequada, segura e acessível, capaz de viabilizar o acolhimento da população, o desenvolvimento das atividades assistenciais, administrativas e comunitárias e o cumprimento das metas institucionais de saúde pública.

No caso específico da UBS Boca da Mata, verifica-se a necessidade de manutenção e fortalecimento dos serviços de Atenção Primária à Saúde, uma vez que a unidade atende uma população expressiva, com diferentes perfis socioeconômicos e demandas permanentes de acompanhamento em saúde. A ausência de estrutura física adequada compromete a efetividade das ações desenvolvidas, dificultando a organização dos fluxos de atendimento, o planejamento das atividades das equipes multiprofissionais e a capacidade de resposta da rede municipal às necessidades da comunidade assistida.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



Conforme Ofício nº 60/2025 da Coordenação de Patrimônio e Serviços, foi declarado que não existe imóvel disponível no acervo municipal que atenda às necessidades para o funcionamento e comporte as instalações da UBS Boca da Mata, situada no bairro Boca da Mata na cidade de Imperatriz-MA.

Dessa forma, é fundamental dispor de instalações compatíveis com as necessidades operacionais de uma Unidade Básica de Saúde, esta deve dispor minimamente de consultório médico, consultório de enfermagem, sala de vacinação, sala de procedimentos, recepção e farmácia.

O imóvel deverá situar-se em local de fácil acesso, seguro e com condições que favoreçam o acolhimento dos usuários e o desempenho das equipes de saúde, contribuindo para o fortalecimento da Atenção Primária e para a melhoria dos indicadores de saúde no município de Imperatriz-MA.

REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

Para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e garantir a adequada instalação e funcionamento das atividades assistenciais, deverão ser observados os seguintes **requisitos mínimos** quanto ao imóvel:

1. **Localização estratégica**, preferencialmente no **bairro ou região de abrangência da unidade de saúde**, de modo a facilitar o acesso da população cadastrada.
2. **Fácil acesso por via pública pavimentada ou de boas condições de tráfego**, permitindo o deslocamento de usuários e profissionais.
3. **Área construída compatível com o porte da unidade**, suficiente para comportar as atividades da Atenção Primária, com possibilidade de adaptações.
4. **Estrutura em condições seguras**, permitindo a utilização do imóvel sem risco à integridade física.
5. **Disponibilidade de rede elétrica, abastecimento de água e sistema de esgotamento sanitário funcional**, ainda que sujeitos a adequações posteriores.
6. **Ambientes arejados e com iluminação natural**, que possam ser utilizados com adaptações simples, se necessário.
7. **Ausência de restrições legais ou judiciais** que impeçam o uso do imóvel para fins de saúde pública.

SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Solução 1 – Aquisição de Imóvel Próprio.

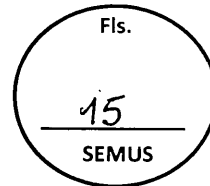
Esta alternativa consiste na **aquisição de um imóvel** que atenda às especificações técnicas e sanitárias exigidas para o funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde, com as adequações físicas necessárias (consultórios, salas de vacina, farmácia, recepção, banheiros acessíveis, área administrativa, sala de procedimentos, entre outros).

Vantagens:

- Garante **patrimônio público permanente** e reduz custos com aluguéis a longo prazo;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



- Possibilita **planejamento de adequações estruturais definitivas**, conforme as diretrizes da Atenção Primária à Saúde;
- Evita a descontinuidade do serviço por motivo de término contratual.

Desvantagens:

- Exige **alto investimento inicial**, o que pode não ser compatível com o orçamento atual da Secretaria Municipal de Saúde;
- Processo de aquisição e regularização é **moroso**, demandando avaliações técnicas, trâmites cartorários e aprovação legislativa;
- Pode gerar **interrupção temporária dos serviços** até a conclusão das obras e adaptações necessárias.

Diante do cenário orçamentário e da urgência em assegurar a continuidade do atendimento à população, essa alternativa, embora viável a longo prazo, **não se mostra a mais adequada no momento**.

Solução 2 – Locação de Imóvel.

Esta alternativa consiste na **utilização de imóvel locado para sediar a Unidade Básica de Saúde**, assegurando a **continuidade dos serviços de Atenção Primária à Saúde** no bairro Boca da Mata. A locação permite a **implantação imediata ou manutenção das atividades assistenciais**, com **custos operacionais controlados, menor complexidade administrativa e maior flexibilidade contratual**, em comparação à aquisição definitiva de imóvel.

Foram consideradas duas possibilidades dentro desta solução:

2.1 – Manter a locação no mesmo imóvel atualmente utilizado.

Nessa hipótese, a Administração Pública realizará procedimento administrativo para a locação do imóvel onde já funciona a UBS do bairro Boca da Mata, considerando que o referido bem já atende plenamente às exigências legais, técnicas, sanitárias e funcionais necessárias para o desenvolvimento das atividades da Atenção Primária à Saúde. O imóvel possui estrutura física adequada, acessibilidade, ventilação e iluminação natural, rede elétrica e hidráulica em condições de uso, além de localização estratégica que facilita o acesso da população da área de abrangência. Dessa forma, a manutenção da locação no imóvel atualmente ocupado revela-se a alternativa mais adequada, por garantir a continuidade imediata dos serviços, com eficiência operacional e vantagem econômica para a Administração.

Vantagens:

- **Evita interrupção dos serviços**, mantendo a unidade em funcionamento contínuo;
- Dispensa novas adequações físicas, uma vez que o imóvel já se encontra **estruturado para o uso atual**;
- **Reduz custos e tempo de transição**, evitando gastos com mudança ou adaptação de novo espaço.
- **Proporciona a continuidade imediata dos serviços em imóvel já validado tecnicamente pela Secretaria Municipal de Saúde.**

Desvantagens:



- Pode haver **limitação de espaço físico** para ampliação ou modernização futura;
- Necessita de **nova avaliação técnica e de mercado** para comprovar a vantajosidade da manutenção;
- Eventuais **restrições contratuais ou estruturais** podem inviabilizar a continuidade da locação.

2.2 – Locar um novo imóvel com características semelhantes às exigidas.

Essa opção prevê a **busca de um novo imóvel** localizado no bairro Boca da Mata ou em seu entorno, que atenda às **características técnicas e normativas** exigidas para o funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde — incluindo acessibilidade, condições sanitárias adequadas, ventilação, segurança estrutural e dimensionamento mínimo dos ambientes assistenciais.

Vantagens:

- Possibilita **melhoria estrutural e funcional** da unidade, com espaço adequado às demandas atuais;
- Permite **adequar o imóvel às normas atualizadas** e às necessidades da equipe de saúde;

Desvantagens:

- Requer **tempo adicional** para identificação, vistoria e eventuais adequações do imóvel;
- Pode implicar **custos extras** com adaptações físicas, elétricas e hidráulicas;
- Possível **interrupção temporária dos atendimentos** durante o processo de mudança.

Conclusão da Análise das Soluções.

Considerando o contexto orçamentário, a necessidade de continuidade ininterrupta dos serviços de saúde, a inexistência de imóvel público disponível e o fato de o imóvel atualmente ocupado pela UBS Boca da Mata já atender integralmente aos requisitos técnicos, estruturais, sanitários e de localização exigidos, a manutenção da locação no mesmo imóvel apresenta-se como a alternativa mais viável, eficiente e vantajosa.

A escolha fundamenta-se nas condições específicas e singulares do imóvel, cuja estrutura e localização tornam necessária sua utilização para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde. Dessa forma, a contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornam indispensável sua escolha.



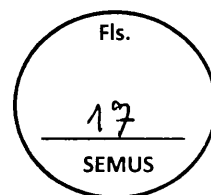
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A solução escolhida consiste na **manutenção das atividades da Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Boca da Mata**, utilizando o imóvel atualmente ocupado, considerando que sua **localização estratégica atende à população da área de abrangência**, facilitando o acesso aos serviços de Atenção Primária à Saúde.

Para formalizar a continuidade da utilização do imóvel, será realizado **procedimento administrativo para locação**, assegurando que as **condições estruturais, legais e sanitárias** estejam em conformidade com as exigências vigentes, bem como que o **valor locatício seja compatível com o mercado e vantajoso para a Administração**.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



Esta solução apresenta as seguintes características e vantagens:

1. **Continuidade dos serviços** de Atenção Primária à Saúde, evitando descontinuidade ou interrupção do atendimento à população.
2. **Localização estratégica**, permitindo melhor cobertura territorial e facilidade de acesso para usuários e profissionais de saúde.
3. **Flexibilidade e viabilidade operacional**, considerando que o imóvel já se encontra adaptável às necessidades da unidade, podendo receber adequações complementares de baixo custo.
4. **Rapidez de implementação**, uma vez que não é necessária a busca por novo imóvel, garantindo a manutenção imediata do atendimento à população.
5. **Eficiência econômica**, com valor locatício compatível com o mercado, evitando gastos desnecessários com mudança ou aquisição de novo imóvel.

Dessa forma, a solução escolhida atende de maneira **eficiente, segura e economicamente vantajosa** às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, garantindo a continuidade e a qualidade dos serviços oferecidos à população do bairro Boca da Mata.

Considerando a natureza da solução escolhida, que envolve a manutenção das atividades no mesmo imóvel já utilizado pela Unidade Básica de Saúde (UBS) e a inexistência de alternativas equivalentes que atendam de forma adequada às exigências funcionais, técnicas e de localização, **a contratação será realizada por meio de inexigibilidade de licitação**, nos termos do **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, por se tratar de **locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária a sua escolha**.

QUANTITATIVOS E VALORES

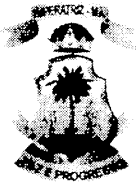
A estimativa do valor de locação será fundamentada em Laudo Simplificado de Avaliação Imobiliária elaborado por engenheiro da própria Secretaria Municipal de Saúde, devidamente habilitado no CREA/CAU. Assegurando base técnica suficiente para estimar o valor contratual de forma objetiva e fundamentada.

A utilização do laudo técnico como referência exclusiva encontra amparo no art. 23, §1º, e art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que permitem o uso de meios idôneos de estimativa e a inexigibilidade de licitação para imóveis com características específicas. Dessa forma, o documento emitido pelo engenheiro da Secretaria é instrumento legítimo e suficiente para comprovar a vantajosidade da locação, garantindo a economicidade, transparência e adequação do valor ao mercado imobiliário local.

PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não aplicável. Em razão das características do objeto a ser contratado, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

RESULTADOS PRETENDIDOS



A Secretaria Municipal de Saúde, por meio da Superintendência de Atenção Primária, pretende **assegurar espaço físico adequado** para o funcionamento da **Unidade Básica de Saúde (UBS) do bairro Boca da Mata**, garantindo condições apropriadas para o atendimento da população e para o trabalho das equipes de saúde.

Com essa estrutura, espera-se **melhorar a organização e a qualidade dos atendimentos**, oferecendo um ambiente seguro, limpo e acessível para os usuários, além de promover melhores condições de trabalho aos profissionais. A unidade poderá desenvolver suas atividades de forma contínua, com fluxos de atendimento adequados e maior eficiência nos serviços prestados.

Também se pretende **fortalecer o vínculo entre a equipe de saúde e a comunidade**, ampliando o acompanhamento das famílias, a realização de ações preventivas e o controle das doenças mais frequentes.

Como resultado final, busca-se **melhorar os indicadores de saúde do território**, reduzir deslocamentos da população para outras unidades e garantir o **acesso permanente e humanizado** aos serviços da Atenção Primária à Saúde no município de Imperatriz-MA.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a implantação e o pleno funcionamento da **Unidade Básica de Saúde (UBS) do bairro Boca da Mata**, deverão ser adotadas as seguintes providências pela Secretaria Municipal de Saúde, por meio da Superintendência de Atenção Primária:

1. **Emitir laudo técnico de avaliação**, com registro do estado de conservação do imóvel e indicação de eventuais adequações necessárias ao uso em saúde pública.
2. **Verificar a disponibilidade orçamentária junto ao setor competente**, de modo a confirmar a existência de dotação suficiente para suportar a contratação e assegurar que o processo administrativo tenha prosseguimento somente após a devida confirmação dos recursos necessários.
3. **Adotar as medidas administrativas e jurídicas necessárias** à formalização da contratação, observando os trâmites previstos na Lei nº 14.133/2021 e demais normativos aplicáveis.
4. **Promover as adaptações físicas indispensáveis**, quando necessárias, para adequar o imóvel locado ao funcionamento de uma unidade de saúde e/ou àquelas apontadas no Laudo Simplificado de Avaliação Imobiliária elaborado por engenheiro da própria Secretaria Municipal de Saúde.
5. **Providenciar a instalação e organização funcional da unidade**, garantindo condições adequadas para início e continuidade dos atendimentos à população.

Essas ações visam assegurar que a Unidade Básica de Saúde do bairro Boca da Mata opere de forma regular, segura e eficiente, em conformidade com as normas técnicas e legais aplicáveis ao serviço público de saúde.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Inexistência de contratações correlatas ou interdependentes.



IMPACTOS AMBIENTAIS

A instalação e o funcionamento de uma **Unidade Básica de Saúde (UBS)** no bairro Boca da Mata não representam atividade potencialmente poluidora de grande impacto, porém é necessário observar medidas que **minimizem os efeitos ambientais decorrentes do uso cotidiano** do imóvel e da prestação dos serviços de saúde.

Os principais impactos ambientais esperados relacionam-se à **geração de resíduos comuns e de serviços de saúde (RSS)**, ao **consumo de água e energia elétrica** e à necessidade de **adequado manejo e destinação final dos resíduos**, em conformidade com as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).

Para mitigação desses impactos, deverão ser adotadas **práticas de gestão ambiental**, como: segregação e acondicionamento adequado dos resíduos, utilização de recipientes identificados para materiais infectantes e recicláveis, descarte por meio de empresa licenciada para coleta de RSS, uso racional de recursos naturais (água e energia) e incentivo à redução do desperdício.

Assim, os impactos ambientais associados à implantação e funcionamento da unidade são considerados **de baixa magnitude e plenamente controláveis**, desde que observadas as normas sanitárias e ambientais vigentes, garantindo que o serviço de saúde opere de forma **segura, sustentável e ambientalmente responsável**.



CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos **DECLARAR** que a contratação em questão é **PLENAMENTE VIÁVEL**.

Imperatriz - MA, 06 de novembro de 2025.


Jessyca Cleyn P. Braga
Matrícula: 852924

Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga
Comissão de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde


Rosilene Silva Sobral
Matrícula: 534404-1

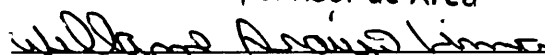
Rosilene Silva Sobral
Comissão de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde

Wilka V. dos S. Gomes
Matrícula: 852854-1



Wilka Vitória dos Santos Gomes
Comissão de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde

Willame Araújo Lima
Mat.853243-1
Supervisor de Área



Willame Araújo Lima
Representante da área técnica



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS
Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021.



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Saúde – Fundo Municipal de Saúde, CNPJ nº 00.939.023/0001-66.



Equipe de Planejamento

Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga, Rosilene Silva Sobral e Wilka Vitória dos Santos Gomes.



Objeto Detalhado

Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Boca da Mata.

O presente gerenciamento de riscos permite ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso do planejamento da contratação, da seleção do fornecedor e da gestão contratual.

O Mapa de Gerenciamento de Riscos contém a identificação e a análise dos principais riscos, consistindo na compreensão da natureza e determinação do nível de risco, que corresponde à combinação do impacto e de suas probabilidades que possam comprometer a efetividade da contratação, bem como o alcance dos resultados pretendidos com a solução a ser contratada.

Para cada risco identificado, definiu-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos e impacto caso o risco ocorra, possíveis ações preventivas e de contingência (respostas aos riscos), bem como o registro e o acompanhamento das ações de tratamento dos riscos.

Para estimar o nível dos riscos, utilizou-se a matriz abaixo recomendada no Referencial Básico de Gestão de Riscos do TCU.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS

ESCALA DE PROBABILIDADES

PROBABILIDADE	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES	PESO
Muito Baixa	Improvável. Em situações excepcionais, o evento poderá até ocorrer, mas nada nas circunstâncias indica essa possibilidade.	1
Baixa	Rara. De forma inesperada ou casual, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias pouco indicam essa possibilidade.	2
Média	Possível. De alguma forma, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam moderadamente essa possibilidade.	5
Alta	Provável. De forma até esperada, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam fortemente essa possibilidade.	8
Muito Alta	Praticamente certa. De forma inequívoca, o evento ocorrerá, às circunstâncias indicam claramente essa possibilidade.	10

ESCALA DE CONSEQUÊNCIAS

IMPACTO	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES	PESO
Muito Baixo	Mínimo impacto nos objetivos (estratégicos, operacionais, de informação/comunicação/divulgação ou de conformidade).	1
Baixo	Pequeno impacto nos objetivos (idem)	2
Médio	Moderado impacto nos objetivos (idem), porém recuperável.	5
Alto	Significativo impacto nos objetivos (idem), de difícil reversão	8
Muito Alto	Catastrófico impacto nos objetivos (idem), de forma irreversível.	10

MATRIZ DE RISCO

IMPACTO	MUITO ALTO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO	RISCO EXTREMO
	ALTO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO
	MÉDIO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO
	BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS

MUITO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO
	MUITO BAIXA	BAIXA	MÉDIA	ALTA	MUITO ALTA
PROBABILIDADE					

Em atendimento ao inciso X do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento visa analisar os riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual.

Risco Alto - Falta de identificação adequada das necessidades do imóvel (metragem, acessibilidade, instalações sanitárias, localização)

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Alta

Dano

Celebração de contrato por imóvel inadequado ao funcionamento da UBS, com possibilidade de inviabilidade da prestação de serviços de saúde ou necessidade de adaptações onerosas.

Ações Preventivas

Levantamento detalhado das necessidades físicas e funcionais do imóvel junto à equipe técnica de saúde e engenharia/civil

Elaboração de termo de referência criterioso com requisitos mínimos objetivos

Responsável

UNIDADE DEMANDANTE

COMISSÃO DE
PLANEJAMENTO E
LICITAÇÕES - SEMUS

Responsável

UNIDADE DEMANDANTE

Ações de Contingência

Adaptação do imóvel caso possível, mediante aditivo contratual e orçamento

Risco Alto - Descumprimento de condições contratuais, como manutenção do imóvel pelo locador

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Alto	Média

Dano

Prejuízo às atividades da UBS por falta de reparos/manutenção, podendo causar danos à



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

estrutura, riscos à saúde e segurança, e paralisação dos atendimentos.

Ações Preventivas

Prever claramente as obrigações de manutenção, prazos e penalidades em contrato

Monitoramento regular das condições do imóvel pela equipe gestora

Ações de Contingência

Notificar formalmente o locador para cumprimento das obrigações, sob pena de multa/rescisão

Responsável

COMISSÃO DE
PLANEJAMENTO E
LICITAÇÕES - SEMUS

UNIDADE DEMANDANTE

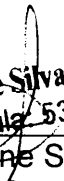
Responsável

FISCAL DO CONTRATO

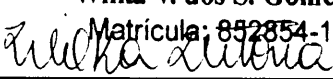
Imperatriz - MA, 06 de novembro de 2025.


Jessyca Cleyn A. P. Braga
Matrícula: 852924

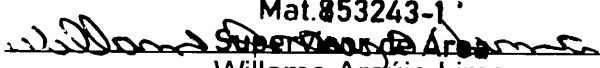
Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga
Comissão de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde


Rosilene Silva Sobral
Matrícula: 534404-1

Rosilene Silva Sobral
Comissão de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde


Wilka V. dos S. Gomes
Matrícula: 852854-1

Wilka Vitória dos Santos Gomes
Comissão de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde


Willame Araújo Lima
Mat. 853243-1

Willame Araújo Lima
Representante da área técnica



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE / SUS

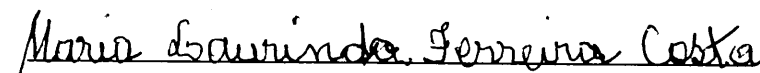
TERMO DE ACEITE DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Eu, **Maria Laurinda Ferreira Costa**, portador do CPF nº 158.928.323-68, na **qualidade de proprietário(a) do imóvel localizado na Avenida JK, nº 199, (esquina com a Rua 1º de maio), bairro: Boca da Mata, CEP: 65917-020, no município de Imperatriz-MA**, declaro, para os devidos fins, que:

1. **Autorizo** a vistoria técnica e a utilização das informações do referido imóvel pela **Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz/MA**, com a finalidade de análise técnica e administrativa quanto à sua **adequação para funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde (UBS)**.
2. **Concordo** com o eventual uso do imóvel, caso o mesmo seja considerado adequado pelas equipes técnicas competentes, **para futura formalização de contrato de uso ou locação**, observadas as normas legais e os procedimentos administrativos previstos na **Lei nº 14.133/2021** e no **Decreto Municipal nº 45/2024**.
3. Declaro ainda estar **ciente de que este termo não implica qualquer compromisso financeiro ou contratual** por parte da Administração Pública, servindo apenas como manifestação de **concordância preliminar** para fins de análise técnica e administrativa.

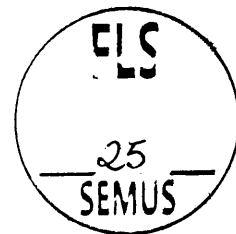
Por ser expressão da verdade, firmo o presente Termo de Aceite em duas vias de igual teor e forma, para que produza os efeitos legais cabível.

Imperatriz - MA, 07 de novembro de 2025.


Maria Laurinda Ferreira Costa
CPF nº 158.928.323-68



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE / SUS



MEMO/GC Nº 149/2025

Imperatriz – MA, 07 de novembro de 2025.

Ao
NÚCLEO DE ENGENHARIA-SEMUS
NESTA.

RECEBIDO EM:

07/11/25 10h41
João Vitor Costa

Prezado (a) Senhor (a),

Servimo-nos do presente, ao tempo em que os cumprimentamos, para solicitar laudo de avaliação do imóvel designado para o funcionamento da **UBS BOCA DA MATA**, de forma a comprovar se este atende aos critérios de vantajosidade para a Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Endereço: Avenida JK, nº 199, (esquina com a Rua 1º de maio), bairro: Boca da Mata, CEP: 65917-020, Imperatriz-MA.

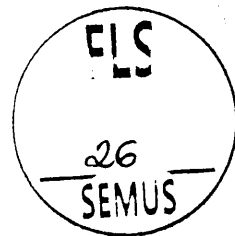
Proprietário(a): MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA – CPF: 158.928.323-68.

Sendo só para o momento, renovamos os préstimos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Jessyca C. A. P. Braga
Matrícula: 852924

Comissão de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
NÚCLEO DE ENGENHARIA/ SEMUS**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
SEMUS – 2025**

1- REQUERENTE

Secretaria Municipal de Saúde do Município de Imperatriz – MA.

2- OBJETO

Trata-se da avaliação mercadológica de um imóvel destinado a abrigar o UBS – Boca da Mata, localizada na Avenida JK, nº 199 (esquina com a Rua 1º de maio), Bairro Boca da Mata em Imperatriz – MA.

3- DESCRIÇÃO DO OBJETIVO

Consiste em vistoriar e avaliar o imóvel acima citado, para emitir parecer técnico quanto ao valor de aluguel deste prédio.

4- METODOLOGIA DO TRABALHO

Foi procedida vistoria que teve por finalidade a constatação das condições atuais do imóvel tais como: tipo de piso, revestimento, pintura, cobertura, defeitos ou vícios de construção e, execução em desacordo com os projetos e normas pertinentes.

5- VISTORIA

De acordo com a vistoria realizada por uma equipe técnica no local, constatamos as seguintes características do imóvel e passaremos a descrevê-las:

5.1- DIMENSÕES LIMITES

O imóvel em questão possui área construída de 110,22 m² e o terreno possui área na forma geométrica de um retângulo de 204,61 m².

5.2- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O referido imóvel é construído em alvenaria de tijolo cerâmico, cobertura de telha cerâmica, apoiada em estrutura de madeira, todos os compartimentos em piso cerâmico esmaltado, parede com pintura pva látex, forro de gesso, esquadrias



madeira e ferro em boa qualidade, instalações hidráulicas, elétricas e sanitárias necessitando de reparos.

A edificação tem características de Residência Unifamiliar com: 06 (seis) cômodos e 02 (dois) banheiros.

5.3 - INFRAESTRUTURA DO LOCAL

Possui via de acesso revestida com pavimentação asfáltica sem drenagem pluvial, iluminação pública, rede de água, coleta de lixo, transporte coletivo nas proximidades o esgoto funciona por sistema de fossa e sumidouro.

6- CONCLUSÃO

Em virtude do estado de conservação, depreciação e valores de m², estipulamos o valor aproximado de locação do referido imóvel de até R\$ 2.761,41 (Dois mil e setecentos e sessenta e um reais e quarenta e um centavos).

ANEXO I

DESCRIÇÃO TÉCNICA

1) Dados técnicos

- a) Área total construída = 110,22 m²
- b) Área do terreno 204,61 m²
- c) Valor por m² Tabela CUB/ Sinduscon – Residência Unifamiliar (R1) – Padrão Médio= R\$ 2.131,74/m² (valor usado como referência visto que a edificação em questão tem características de Residência Unifamiliar).
- d) Cálculo do coeficiente de depreciação (Cde)

It = Índice retirado da Tabela Ross-Heidecke para estado "entre novo e regular" e vida útil de "26%"

$$Cde = \frac{100 - It}{100}$$

$$Cde = \frac{100 - 16,4}{100}$$

$$Cde = 0,84$$

Valor do terreno = R\$ 350,00 / m² - Valor obtido na secretaria de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO do Município de Imperatriz – MA – (Valor do m² do terreno na Avenida JK, n° 199 (esquina com a Rua 1° de maio), Bairro Boca da Mata em Imperatriz – MA).

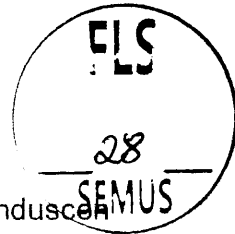
e) Fator de correção de terreno –

- Fator localização da edificação (frente) - 1,0 - fle
- Fator topografia (terreno plano) - 1,0 - ft
- Fator pedologia (superfície normal) - 1,0 - fp
- Fator de situação do terreno (esquina) - 1,1 - fst

2) Valor do Imóvel Novo (Vn)

SECRETARIA DE SAÚDE

AV. DORGIVAL P. DE SOUSA, N° 47, CENTRO CEP 65903-270 IMPERATRIZ - MA



2.1) Valor da construção: Área total construída x Valor por m² Tabela CUB/ Sinduscon

$$\text{Valor da construção (Vc)} = 110,22 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.131,74/\text{m}^2 = \text{R\$ } 234.960,38$$

2.2) Valor do terreno (Vt): Área do terreno x fle x ft x fp x fst x valor do terreno obtido na Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO Imperatriz/MA.

$$\text{Valor do Terreno (Vt)} = 204,61 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,1 \times \text{R\$ } 350,00 /\text{m}^2 = \text{R\$ } 78.774,85.$$

3) Valor do Imóvel usado (Vu)

$$\text{Vu} = \text{Vn} \times \text{Cde} \quad \text{Vu} = \text{R\$ } 234.960,38 \times 0,84 = \text{R\$ } 197.366,71$$

4) Valor Total do Imóvel (Vto)

$$\text{Vto} = \text{Vu} + \text{Vt} \quad \text{Vto} = \text{R\$ } 197.366,71 + 78.774,85 = \text{R\$ } 276.141,56.$$

5) Valor do aluguel

Avaliamos o imóvel no valor total de R\$ 276.141,56 (Duzentos e setenta e seis mil e cento e quarenta e um reais e cinquenta e seis centavos). Considerando o valor de aluguel em torno de 1% do valor do imóvel, teremos o valor de locação aproximado de até R\$ 2.761,41 (Dois mil e setecentos e sessenta e um reais e quarenta e um centavos).

6) Encerramento

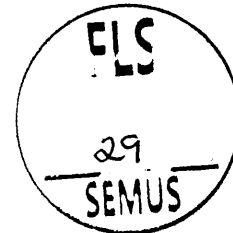
Local e Data do Laudo: Imperatriz – MA, 18 de novembro de 2025.

g v.b

Documento assinado digitalmente
ANTONIO CRESIO RODRIGUES DOS REIS
Data: 18/11/2025 10:47:13-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA
CADASTRO IMOBILIÁRIO – SETOR DE ITBI



OFICIO 1413/2025 - (SEFAZGO/DEPTO. ITBI).

Assunto: Resposta ao ofício 30/2025- Núcleo de Engenharia

Imperatriz/MA, 13 de Novembro de 2025.

Ao Senhor,
Antonio Cresio Rodrigues dos Reis

Conforme solicitado no ofício 30/2025, informamos que o valor do m² do referido setor, tem algumas variações em virtudes da localização, face, etc. Ficando valor do m² com as seguinte valorização para áreas de terrenos nos bairros do município de Imperatriz.

1. Avenida JK, Nº199 (esquina com a Rua 1º de Maio), Bairro: Boca da Mata -Imperatriz/MA R\$ 350.00 m²

Atenciosamente,

Secretaria de Fazenda e
Gestão Orçamentária

Maria Rita Vieira da Costa
Técnico em Administração
Nível Médio
Matrícula: 76097-8

Maria Rita Vieira da Costa
Técnico em Administração Nível Médio
Matrícula: 76097-8

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Outubro/2025

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Outubro/2025**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO

R-1	1.869,02
PP-4	1.676,97
R-8	1.602,51
PIS	1.240,19

PADRÃO NORMAL

R-1	2.131,74
PP-4	2.003,45
R-8	1.782,25
R-16	1.720,42

PADRÃO ALTO

R-1	2.641,08
R-8	2.153,99
R-16	2.275,33

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL

CAL-8	2.075,65
CSL-8	1.776,23
CSL-16	2.377,72

PADRÃO ALTO

CAL-8	2.201,83
CSL-8	1.919,40
CSL-16	2.557,73

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	1.841,90
GI	1.027,65

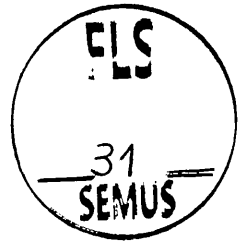
Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Outubro/2025)

Número Índice: - (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global: -



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE / SUS



MEMO/GC Nº 154/2025

Imperatriz – MA, 18 de novembro de 2025.

Ao
Sr (a). Contador (a),
CONTABILIDADE - SEMUS,
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Prezados,

Servimo-nos do presente para, ao tempo em que os cumprimentamos solicitar que seja emitida certidão concernente à **disponibilidade orçamentária** para **ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO** com as seguintes referências:

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 02.19.00.2296/2025 – SEMUS

OBJETO: Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Boca da Mata.

Coordenação: Superintendência de Atenção Primária e Vigilância em Saúde.

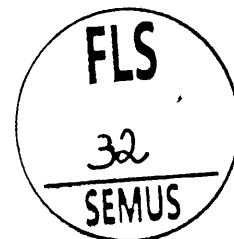
- **PESSOA FÍSICA.**

Atenciosamente,


Patrícia Mirella C. Araújo
Matrícula: 853111-1


Dinair Morais de Lima Bezerra
Contadora
CRC/MA - 6788/O

Comissão de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DA FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA.
CONTABILIDADE DA SEMUS**

Nº 122/2025

DECLARAÇÃO

Conforme solicitado por intermédio do MEMO nº 154/2025 – com data de 18/11/2025 e com base na LOA Lei Orçamentaria Anual do Município de Imperatriz – MA, Nº 2067/2024, declaro contempladas no orçamento do Município, as ações e dotações elencadas abaixo:

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS;

• Dotação Orçamentária (ações):

02.19.00.10.301.0086.2263 Projeto/Atividade: Manutenção da Atenção Primária 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física Despesa: 1367 Valor R\$ 525.000,00	Fonte:1600
--	------------

Vale ressaltar, que o saldo orçamentário (adição ou reduções), no âmbito do orçamento de cada órgão, cabem exclusivamente ao setor competente.

Para que surta os efeitos necessários e afins, firmo o presente em duas vias de igual teor e forma.

Imperatriz/MA, 18 de Novembro de 2025.


Cláudia Alves de Oliveira Carvalho
Contadora



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Na qualidade de ordenador de despesas, **DECLARO**, nos termos do Quadro de Detalhamento das Despesas - QDD e para fins de informação de disponibilidade orçamentária e financeira, que a presente despesa, cujo objeto é a locação de 1 (um) imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde Boca da Mata, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com atualizações para adequação a Lei 14.133/2021, no valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e é compatível com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigentes, nos termos do art. 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000.

Declaro ainda que a despesa preenche os requisitos exigidos pela Lei Complementar nº 101/2000, especialmente aqueles contidos nos artigos 16 e 17, pois está abrangida pelos créditos genéricos, de forma que somadas todas as despesas da mesma espécie, realizadas e a realizar, previstas no programa de trabalho, não ultrapassam os limites estabelecidos para o presente exercício financeiro.

Imperatriz - MA, 18 de novembro de 2025.



FLAMARION DE OLIVEIRA AMARAL
Secretário Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS

PROCESSO Nº: 02.19.00.2296/2025 - SEMUS

À
COMISSÃO DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS
Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz.

DESPACHO

Considerando-se as justificativas apresentadas, **encaminho o processo** que tem como objeto a **Locação de 1 (um) Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Boca da Mata**, para que sejam elaborados o Termo de Referência e a Minuta de Contrato, após o qual, deverão ser encaminhados à Assessoria Jurídica e ao Conselho Municipal de Saúde para manifestação.

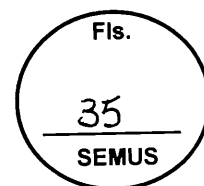
Imperatriz - MA, 19 de novembro de 2025.



FLAMARION DE OLIVEIRA AMARAL
Secretário Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS



TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 02.19.00.2296/2025

1. DO OBJETO

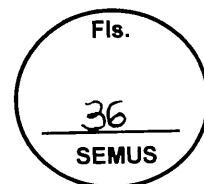
- 1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) do bairro Boca da Mata, visando assegurar condições adequadas para a execução das ações e serviços da Atenção Primária à Saúde, conforme especificações e condições estabelecidas neste instrumento.
- 1.2. A contratação será formalizada por **inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, tendo em vista que as características do imóvel e sua localização tornam necessária sua escolha específica, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar (ETP).

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A Superintendência de Atenção Primária à Vigilância em Saúde (SAPVS) tem como responsabilidade coordenar e garantir o pleno funcionamento das Unidades Básicas de Saúde (UBS), principal porta de entrada do Sistema Único de Saúde (SUS) no município de Imperatriz-MA. Para o desempenho eficiente dessa função, é indispensável dispor de estrutura física adequada, segura e acessível, que permita o acolhimento da população e o desenvolvimento das atividades assistenciais, administrativas e comunitárias. A UBS deve dispor minimamente de consultório médico, consultório de enfermagem, sala de vacinação, sala de procedimentos, recepção e farmácia.
- 2.2. No caso da UBS Boca da Mata, identifica-se a necessidade de assegurar a continuidade e o fortalecimento dos serviços de Atenção Primária à Saúde, considerando que a unidade atende uma população expressiva e heterogênea, que demanda acompanhamento permanente e ações contínuas de promoção e prevenção em saúde. A ausência de um imóvel adequado compromete a efetividade das ações, desorganiza os fluxos de atendimento e reduz a capacidade de resposta da rede municipal frente às demandas da comunidade.
- 2.3. Conforme declarado no Ofício nº 60/2025 da Coordenação de Patrimônio e Serviços, não há imóvel público disponível no acervo municipal que atenda às necessidades de funcionamento da UBS Boca da Mata.
- 2.4. Dessa forma, o objetivo da contratação é disponibilizar imóvel adequado para sediar a UBS Boca da Mata, localizado em área de fácil acesso e dotada de condições de segurança e infraestrutura básica, de modo a garantir ambiente compatível com o desenvolvimento das atividades assistenciais e administrativas da Atenção Primária. A medida visa assegurar a continuidade e a eficiência dos serviços prestados à população, contribuindo para a melhoria dos indicadores de saúde pública e o fortalecimento do SUS no município de Imperatriz-MA.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS



3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

- 3.1. O imóvel deverá estar localizado no Bairro Boca da Mata em Imperatriz-MA, em região de fácil acesso à população e aos profissionais de saúde.
- 3.2. Deverá possuir área construída compatível com as necessidades operacionais de uma Unidade Básica de Saúde, possibilitando a instalação dos ambientes assistenciais e administrativos, com possibilidade de adaptações.
- 3.3. O imóvel deverá estar em condições estruturais adequadas e seguras, permitindo sua utilização como estabelecimento de saúde pública após eventuais adequações exigidas pela Secretaria Municipal de Saúde.

4. VALOR ESTIMADO

- 4.1. O valor estimado da locação foi definido com base em Laudo de Avaliação do Imóvel elaborado por engenheiro da Secretaria Municipal de Saúde, que considerou os parâmetros técnicos e de mercado para imóveis com características semelhantes na região.
- 4.2. O valor mensal estimado é de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** e valor global de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)** para o período contratual de 36 (trinta e seis) meses.
- 4.3. O valor estabelecido no laudo servirá como referência para comprovação da vantagem econômica da locação e para a formalização da contratação.

5. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

- 5.1. Conforme Tópico da Descrição da solução escolhida como um todo do Estudo Técnico Preliminar (ETP) a seleção será por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.
- 5.2. Por se tratar de inexigibilidade de licitação, a escolha do imóvel observará os critérios de adequação técnica, localização e compatibilidade do valor com o Laudo de Avaliação Técnica.
- 5.3. A proposta será considerada vantajosa quando o valor ofertado for igual ou inferior ao valor estimado no laudo e o imóvel atender às condições estruturais, funcionais e de acessibilidade exigidas.

6. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

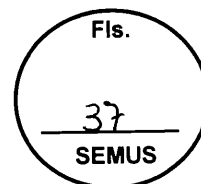
6.1. Locador Pessoa Física:

Documentação pessoal:

- Proposta de preço com indicação da conta bancária de titularidade do locador para recebimento dos pagamentos;
- Cópia do RG e CPF do locador;
- Comprovante de residência atualizado;



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**



Documentação do imóvel:

- Certidão de inteiro teor do imóvel (atualizada);
- Título definitivo, caso o imóvel não esteja registrado;
- Certidão Negativa de IPTU;
- Declaração de inexistência de débitos junto à Equatorial – Nada Consta
- Declaração de inexistência de débitos junto à CAEMA – Nada Consta

Certidões do locador:

- Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Certidão Negativa de Dívida Ativa do Estado;
- Certidão Negativa de Dívida Ativa da União (Receita Federal);
- Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos (TCU);
- Certidão Correccional (CGU);
- Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade (CNJ);
- Declaração de não impedimento para contratar com a Administração Pública.

6.2. Locador Pessoa Jurídica:

Documentação da empresa:

- Proposta de preço com indicação da conta bancária de titularidade da pessoa jurídica para recebimento dos pagamentos;
- Cópia do CNPJ;
- Contrato ou estatuto social consolidado ou completo com todas as alterações;
- Documento de identificação do representante legal (RG e CPF);

Documentação do imóvel:

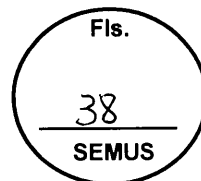
- Certidão de inteiro teor do imóvel (atualizada);
- Título definitivo, caso o imóvel não esteja registrado;
- Certidão Negativa de IPTU;
- Declaração de inexistência de débitos junto à Equatorial – Nada Consta
- Declaração de inexistência de débitos junto à CAEMA – Nada Consta

Certidões da empresa:

- Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Certidão Negativa de Dívida Ativa do Estado;
- Certidão Negativa de Dívida Ativa da União (Receita Federal);
- Certidão de Regularidade do FGTS;
- Certidão Unificada do TCU;
- Certidão Correccional (CGU);
- Declaração de não impedimento para contratar com a Administração Pública;
- Declaração de que não emprega menor de 18 anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 anos.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS



7. PRAZOS E VIGÊNCIA

- 7.1. O prazo de locação será de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da assinatura do contrato e entrega das chaves, salvo disposição em contrário da Administração.
- 7.2. A prorrogação será possível por meio de termo aditivo, desde que mantidas as condições contratuais, demonstrada a vantajosidade para a Administração e manifestado interesse das partes.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 8.1. As despesas decorrentes da futura contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Imperatriz deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

02.19.00.10.301.0086.2263

Projeto/Atividade: Manutenção da Atenção Primária – Capacitação
Ponderada.

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

Despesa: 1367

Fonte: 1600

- 8.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 9.1. Este Termo de Referência integra o processo de contratação direta, juntamente com o ETP, Laudo de Avaliação, Declaração de Inexistência de Imóvel Público, Minuta Contratual e demais documentos instrutórios.

Imperatriz – MA, 19 de novembro de 2025.

FLAMARION DE OLIVEIRA AMARAL:576
45680300

Assinado de forma
digital por
FLAMARION DE
OLIVEIRA
AMARAL:576456803
00

Jessyca Cleyn A. P. Braga
Matrícula: 852924

APROVO E AUTORIZO NA FORMA DA
LEI

Imperatriz – MA,/...../.....

FLAMARION DE
OLIVEIRA
AMARAL:576456
80300

Assinado de forma
digital por FLAMARION
DE OLIVEIRA
AMARAL:57645680300

FLAMARION DE OLIVEIRA AMARAL
Secretário Municipal da Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS

MINUTA DO CONTRATO Nº XXX/2025
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.133/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº 005/2025

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 02.19.00.2296/2025 - SEMUS



OBJETO CONTRATUAL

Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Boca da Mata.



VALOR CONTRATUAL

R\$ XXXX (XXXXXXXXXX)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: XX/XX/XXXX

FINAL: XX/XX/XXXX



DADOS DO LOCATÁRIO

RAZÃO SOCIAL LOCATÁRIO, CNPJ nº ____/____/____-

Logradouro....., Número....., Bairro....., Cidade....., Estado.....

Nome Responsável Contrante....., CPF nº ____-____-____.



DADOS DO LOCADOR

RAZÃO SOCIAL LOCADOR, CNPJ nº XXXXXXXX

Logradouro....., Número....., Bairro....., Cidade....., Estado.....

Nome Responsável Locador....., CPF nº ____-____-____.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

PREÂMBULO

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, CNPJ/MF nº 00.939.023/0001-66, localizado na Av. Dorgival Pinheiro de Sousa, nº 47, Centro, Imperatriz, Maranhão, neste ato representado(a) pelo(a) Secretário(a) Municipal de Saúde, _____, nomeado(a) pela Portaria nº _____, de _____ de _____ de 202____, publicada no DOU de _____ de _____ de _____, portador da Matrícula nº _____, doravante denominado LOCATÁRIA, e o(a) [LOCADOR], inscrito(a) no CNPJ/CPF sob o nº [CNPJ/CPF], sediado/residente(a) na [endereço], na cidade de [cidade]/[UF], doravante designado CONTRATADO, neste ato representado(a) por [nome e função no CONTRATADO], conforme [atos constitutivos da empresa] OU [procuração apresentada nos autos], tendo em vista o que consta no Processo nº _____/202____ e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente TERMO DE CONTRATO, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel situado no endereço [endereço], bairro [bairro], no Município de [cidade]/[UF], para abrigar as instalações da Unidade Básica de Saúde (UBS) no Bairro Boca da Mata.
- 1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

- 2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 3.1. O LOCADOR obriga-se a:
 - 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
 - 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
 - 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
 - 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
 - 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;





**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 3.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.1.11. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação; e
- 3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

- 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;
- 4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o art. 578 do Código Civil.
- 5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991.
- 5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS
CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ xxxxxxxxxx, perfazendo o valor total para 36 meses de R\$ xxxxxxxx.

6.2. As despesas como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

7.1. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento.

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

7.3. O instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, mediante apresentação das certidões atualizadas previstas no art. 68 da Lei nº 14.133/2021, ou por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais dos órgãos emissores.

7.4. A Administração deverá realizar consulta direta aos sítios eletrônicos oficiais competentes para:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação;
- b) identificar eventual razão que impeça a participação em licitação ou a contratação com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.5. Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.7. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto aos órgãos competentes.

Do Pagamento

7.9. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados da finalização da liquidação da despesa.

7.10. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

7.12. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.12.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **36 (trinta e seis) meses**, com início na data de assinatura do contrato, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

8.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

8.1.2.1. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

8.1.2.2. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

8.1.2.3. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

8.1.2.4. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.1.3. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

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

8.1.5. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

8.1.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel.

10.2. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante solicitação do contratado a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

10.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

10.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE:

CLASSIFICAÇÃO:

NATUREZA DA DESPESA:

FICHA:

11.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

13.3. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- (1) Multa Moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias;
- (2) Multa Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
- (3) Multa Compensatória de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

14.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

14.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

14.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

14.8. 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).

14.9. Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os arts. 138 e 139 da mesma Lei.

15.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

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

15.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e

15.3.3. Indenizações e multas.

15.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado 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 licitação 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 (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DEZESSEIS – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DEZESSETE – PUBLICAÇÃO

17.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DEZENOVE – FORO

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

Imperatriz – MA, ____ de ____ de ____

ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA

TESTEMUNHAS

NOME: _____

CPF: _____

NOME: _____

CPF: _____



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS

CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

Ao Responsável Legal pelo imóvel,

Maria Laurinda Ferreira Costa

Avenida JK, nº 199, (esquina com a Rua 1º de maio), bairro: Boca da Mata, CEP: 65917-020, Imperatriz-MA.

Prezado (a) Senhor (a),

Considerando o termo de aceite apresentada por Vossa Senhoria, no âmbito do presente Processo de Contratação, cujo objeto é a locação do imóvel situado Avenida JK, nº 199, (esquina com a Rua 1º de maio), bairro: Boca da Mata, CEP: 65917-020, Imperatriz-MA, destina-se a atender às demandas operacionais e funcionais da Unidade Básica de Saúde (UBS) Boca da Mata.

Considerando que a presente contratação está sendo conduzida por meio da Inexigibilidade nº 005/2025 – SEMUS, autuada a partir do Processo Administrativo nº 02.19.00.2296/2025 – SEMUS, com valor mensal de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** e valor global de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, o valor de referência foi estabelecido com base no Laudo de Avaliação do Imóvel Urbano SEMUS emitido por engenheiro da Secretaria Municipal de Saúde, o qual define o valor locatício do imóvel conforme critérios técnicos e de mercado, conforme consta no processo administrativo em epígrafe.

Vimos, por meio deste, **CONVOCAR** Vossa Senhoria para o envio dos documentos de habilitação, conforme lista abaixo, no prazo de até **03 (três) dias úteis**, contados a partir do recebimento desta convocação.

Documentação pessoal:

- Proposta de preço com indicação da conta bancária de titularidade do locador para recebimento dos pagamentos;
- Cópia do RG e CPF do locador;
- Comprovante de residência atualizado;

Documentação do imóvel:



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

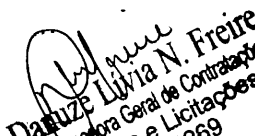
- Certidão de inteiro teor do imóvel (atualizada);
- Título definitivo, caso o imóvel não esteja registrado;
- Certidão Negativa de IPTU;
- Declaração de inexistência de débitos junto à Equatorial – Nada Consta;
- Declaração de inexistência de débitos junto à CAEMA – Nada Consta.

Certidões do locador:

- Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Certidão Negativa de Dívida Ativa do Estado;
- Certidão Negativa de Dívida Ativa da União (Receita Federal);
- Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos (TCU);
- Certidão Correccional (CGU);
- Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade (CNJ);
- Declaração de não impedimento para contratar com a Administração Pública.

Atenciosamente,

Imperatriz-MA, 19 de novembro de 2025.


Danuza Lúvia N. Freire
Coordenadora Geral de Contratações
e Licitações
Coordenadora de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde

PROPOSTA DE PREÇO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

À

Secretaria Municipal de Saúde

Assunto: Proposta de Preço para Locação de Imóvel.

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE (LOCADOR)

Eu, **MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA**, inscrita no nº **158.928.323-68**, residente e domiciliada à Rua Manoel Ribeiro, nº 213, Bairro Centro Novo, CEP: 65909-665, em Imperatriz/MA, telefone **99 99148 5512** e e-mail adv@ronaldojorgeadvogado.com.br, apresento, por meio deste instrumento, proposta de preço para locação de imóvel de minha propriedade, conforme as condições e especificações a seguir descritas.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL E FINALIDADE DA LOCAÇÃO

O imóvel objeto desta proposta está localizado à Avenida JK, nº 1.931, esquina com a Rua 1º de Maio, Bairro Boca da Mata, CEP: 65917-020 em Imperatriz/MA, sendo ofertado para fins de **instalação e funcionamento de Unidade Básica de Saúde**, conforme necessidade da Administração Pública.

3. VALOR LOCATÍCIO PROPOSTO

Proponho o valor mensal de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** para locação do imóvel acima descrito, incluindo todas as despesas ordinárias de manutenção, tributos, taxas e encargos que, por lei, incumbem ao locador.

4. PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo contratual proposto é de 36 (trinta e seis) meses, podendo ser renovado por igual período, mediante interesse da Administração e manifestação expressa das partes.

5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E INDICAÇÃO DOS DADOS BANCÁRIOS

O pagamento será efetuado mensalmente, após a liquidação da despesa, mediante depósito na conta bancária de titularidade do locador abaixo identificada:

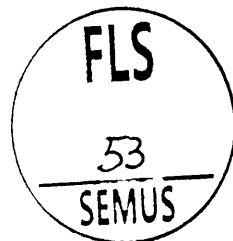
Banco do Brasil

Agência: 4322-2

Conta Corrente: 29.833-6

Titular: MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA

CPF / CNPJ do titular: 158.928.323-68



6. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

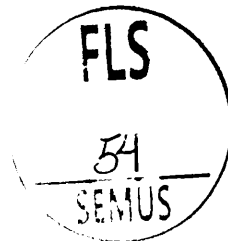
Declaro, sob as penas da lei, que:

- a) o imóvel de minha propriedade encontra-se regular e apto para a finalidade pretendida pela Administração Pública;
- b) não possuo impedimentos para contratar com o Poder Público, nos termos do art. 14 da Lei nº 14.133/2021;
- c) estou ciente de que o valor proposto contempla todas as despesas, tributos e encargos necessários à plena execução do contrato.

Imperatriz/MA, 19 de novembro de 2025.

Maria Laurinda Ferreira Costa

MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA
CPF nº 158.928.323-68



DECLARAÇÃO DE NÃO IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR COM A
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Eu, MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA, portadora do RG nº 000038948094-0 SESP MA e do CPF nº **158.928.323-68**, residente e domiciliada na Rua Manoel Ribeiro, nº 213, Bairro Centro Novo, CEP: 65909-665 em Imperatriz/MA, **DECLARO**, sob as penas da lei, especialmente nos termos da **Lei nº 14.133/2021**, para fins de contratação com a Administração Pública Municipal de Imperatriz-MA, que:

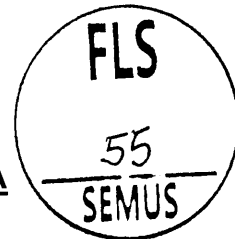
1. **Não estou impedido(a) de licitar ou contratar com a Administração Pública**, em qualquer de suas esferas (Federal, Estadual, Distrital ou Municipal);
2. **Não fui declarado(a) inidôneo(a)** para licitar ou contratar com o poder público;
3. **Não possuo condenações** que me impeçam de participar de processos administrativos ou de firmar contratos com a Administração;
4. **Cumpro integralmente** os requisitos de idoneidade e capacidade legal exigidos para a contratação.

Declaro, ainda, estar ciente de que a falsidade das informações prestadas implicará nas sanções previstas em lei, inclusive nas do art. 299 do Código Penal Brasileiro.

Imperatriz/MA, 19 de novembro de 2025.

Maria Laurinda Ferreira Costa
MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA
CPF nº 158.928.323-68

DECLARAÇÃO DO LOCADOR SOBRE CONTAS DE ENERGIA E ÁGUA



Eu, MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA, inscrita no CPF sob o nº 158.928.323-68, residente e domiciliada à Rua Manoel Ribeiro, nº 213, Bairro Centro Novo, CEP: 65909-665, em Imperatriz/MA, na qualidade de proprietária do imóvel localizado à Avenida JK nº 1931, esquina com a Rua 1º de Maio, Bairro Boca da Mata, CEP: 65917-020 em Imperatriz/MA, objeto de locação para uso da Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz-MA, **DECLARO**, para os devidos fins, que:

As contas de energia elétrica e abastecimento de água referentes ao referido imóvel encontram-se atualmente registradas em nome do Fundo Municipal de Saúde de Imperatriz/MA, e não em nome do locador.

Declaro, ainda, estar ciente de que tal situação não altera as obrigações contratuais relativas à locação e que todas as demais responsabilidades legais e contratuais permanecem inalteradas.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente declaração para que produza os efeitos legais cabíveis.

Imperatriz/MA, 19 de novembro de 2025.

Maria Laurinda Ferreira Costa
MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA
CPF nº 158.928.323-68

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

Nome: MARIA LAURINDA FREIREIRA COSTA

RG: 289480946

CPF: 159.828.583-68

Data de Nascimento: 04/09/1952

Endereço: JOÃO FREIREIRA COSTA

FILADELFA FREIREIRA COSTA

01413388980

19/05/2027

28/07/2000

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 2368988472

Procedimento Plástico 2368988472

Maria Laurinda B Costa

Local: SÃO LUIS, MA

Data de Emissão: 20/05/2022

29215508517

MR047312076

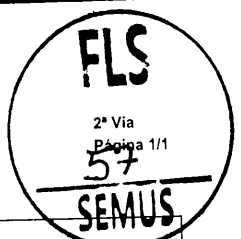
MARANHÃO

Poder Judiciário TJMA. Selo: ALITENT029862WPMAN418JCFSY85, 07/07/2025 10:43:17, At: 13.18, Total R\$ 6,55 EMOI R\$ 5,92 FERC R\$ 0,17 FADEP R\$ 0,23 FEMP R\$ 0,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE INSPEÇÃO CARTÓRIA VELOSO

Maria das Graças Souza Veloso Tabeliã Oficial





DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

Classificação: Residencial Pleno		Tipo de Fornecedor: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA INSTALAÇÃO: 2000122782 CPF: ***.928.321-*** R. MANOEL RIBEIRO, S/N, CEP: 65909-665 CENTRO NOVO - IMPERATRIZ - MA			
Parceiro de Negócio		11729215	
Conta Contrato		3002189088	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
08/2025	11/09/2025	R\$ 59,92	

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	18/07/2025	18/08/2025	31	18/09/2025



NOTA FISCAL Nº 129130988 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 18/08/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
chave de acesso:
21250806272793000184660001291309881087686060
Protocolo de autorização: 3212500021804597 -
18/08/2025 às 21:36:54

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

● DEBITOS: 06/2025 R\$58,68 ● Períodos: Band. Tarif.: Vermelha: 19/07 - 18/08 ● O montante da devolução é resultado da multiplicação do CONSUMO COMPENSADO pela mini/microgeração (370,00 kWh) pela tarifa. Proporcionalizada, quando for o caso. ● Demonstrativos de Saldos em kWh referente a Mini e Micro Geração, conforme REN Nº 1059/2023. ● Bandeira Tarifária Vermelha Patamar 2 Ago/25 custo adicional de R\$ 7,87 a cada 100 kWh. ● Conforme Lei 14.300/21, durante período de transição não haverá cobrança de energia elétrica compensada. ● Saldo de créditos expirados no ciclo ref 08/25: 0,00 kWh. ● Esta instalação recebe excedente de energia na modalidade Distribuição Percentual das seguintes CC: 3002189088(0%).

Ítem de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	30	0,952667	0,710810	0,69	6,57	28,58	ICMS	31,17	23,0000	7,17
Consumo Compensado (kWh)	370	0,671730	0,501110	5,98	57,16	248,54	PIS	24,00	0,5569	0,13
Energia Ativa Injetada (kWh)	370	0,671730	0,501110	5,98	57,16	248,54	COFINS	24,00	2,5703	0,62
Adicional Bandeira				0,06	0,60	2,59				
ITENS FINANCEIROS						39,67				
Cip-Ilum Pub Pref Munic						10,92				
Bônus ITAIPU art. 21 Lei 10.438/2002										

CONSUMO kWh

AGO/24 333

SET/24 491

OUT/24 379

NOV/24 457

DEZ/24 517

JAN/25 368

FEB/25 506

MAR/25 354

ABR/25 378

MAI/25 354

JUN/25 320

JUL/25 279

AGO/25 319

326

311

324

339

326

396

384

382

438

332

447

400

399

Ativo Injetado

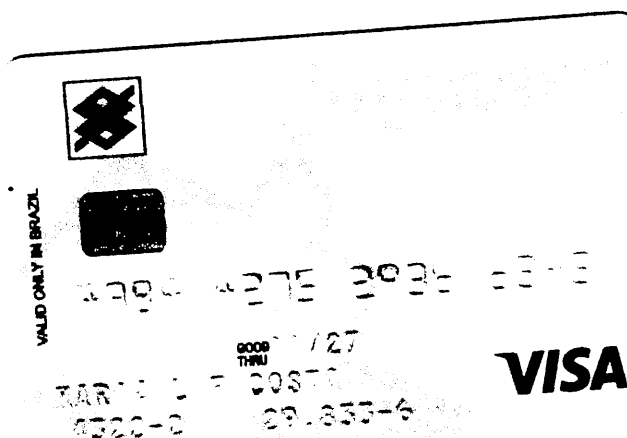
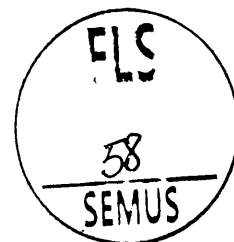
Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco		
17040032290	Consumo	ATIVO TOTAL	13.209	13.609	1,00	400 kWh	71B0.1252.1B35.8BCB.DB6F.0439.0B5A.A5B4		
17040032290	Energia Injetada	ATIVO TOTAL	15.514	15.913	1,00	399 kWh			
							Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
							3376/24	22/08/2025	

REAVISO DE VENCIMENTO

CENTRAL DE ATENDIMENTO LIGUE GRÁTIS 116 ATENDIMENTO GRATUITO 24h Ligue para o número 116 ou acesse o site www.equatorial.com.br @equatorialmaranhao @equatorialma @equatorialma		Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803 Ligue para o número 0800 286 9803 ou acesse o site www.equatorial.com.br Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167 Ligue para o número 167 ou acesse o site www.aneel.gov.br
DIREITOS É direito do consumidor usar a central geradora de energia e o direito de acesso à informação dos indicadores DCE, FIC, DCE e DCE a qualquer tempo. É direito do consumidor ou da central geradora de energia, uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade e qualidade relativos a um dado consumidor ou central geradora.		

BANCO DO BRASIL		001-9 00190.00009 03373.382179 60866.303179 2 00000000005992		Pague através do PIX. É mais facilidade pra você. Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.	
LOCAL DE PAGAMENTO		PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL		VENCIMENTO 11.09.2025	
BENEFICIÁRIO		EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.		AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO	
DATA DOCUMENTO		NÚMERO DE REFERÊNCIA		NOSSE NÚMERO	
18.08.2025		0202508129130988		33733821760866303	
USO DO BANCO		CARTERA		(*) VALOR DOCUMENTO	
		17		59,92	
INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO		ESPECIE DOCUMENTO		(*) DESCONTOS ABATIMENTO	
PAGAVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS		DM		(*) OUTRAS DEDUÇÕES	
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.		ACEITE		(*) MULTA	
NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO		N		(*) OUTROS ACRÉSCIMOS	
MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA 158.928.323-68		QUANTIDADE		(*) VALOR COBRADO	
		VALOR			

Ficha de Compensação



Central de Relacionamento IBR 4004 0001 (Capital) - 0800 729 0001 (Demais localidades)

Assinatura Autorizada. Authorized Signature.

SAC 0800 729 0722
Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 729 0086
Ouvidoria IBR
0800 729 8478
ibr.com.br

077



Este cartão é emitido pelo Banco do Brasil S.A.
Se encontrado, favor entregar em qualquer
agência Banco do Brasil

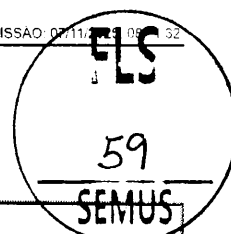
VISA

Electron





PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SEC. DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA-SEFAZGO

**CERTIDÃO NEGATIVA****Nº: 0007021****Informações do Contribuinte**

CÓDIGO 101115704	NOME DO CONTRIBUINTE MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA	CPF / CNPJ 158.928.323-68
ENDEREÇO RUA JK	NÚMERO 199	COMPLEMENTO BOCA DA MATA
NÚMERO CEP 65000000	MUNICÍPIO - UF IMPERATRIZ - MA	APTO / SALA
NOME EDIFÍCIO 		

Informações do Requerente

Nº DE DOCUMENTO 15892832368	NOME DO REQUERENTE MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA	FINALIDADE
OBSERVAÇÕES 		

Data de Emissão: 07/11/2025 Hora de Emissão:
08:35:32

Validade: 06/01/2026

A Prefeitura do Município de Imperatriz - MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, **CERTIFICA**, a pedido da parte interessada, devidamente inscrita nos dados acima, que se encontra em situação regular perante a Fazenda Pública Municipal de Imperatriz, não constando débitos relativos a tributos municipais, inscritos ou não em dívida ativa, até a presente data.

Reserva-se à Fazenda Municipal o direito de inscrever e cobrar débitos posteriormente comprovados ou que venham a ser apurados, hipótese prevista no Código Tributário Municipal (CTM) e prerrogativa legal estabelecida no artigo 149 da Lei Federal nº 5.172/1966.

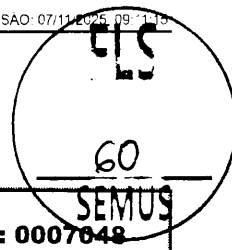
Fica ressalvada a possibilidade da existência de débitos não abrangidos pela presente certidão, como aqueles objeto de ações judiciais em andamento ou débitos que, porventura, não tenham sido migrados na mudança de sistema.

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA





PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SEC. DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA-SEFAZGO



CERTIDÃO NEGATIVA	CERTIDÃO DE IMÓVEL 35.03.006.0748.000	Nº: 0007048
--------------------------	--	--------------------

Informações do Contribuinte			
CÓDIGO 101115704	NOME DO CONTRIBUINTE MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA		CPF / CNPJ 158.928.323-68
ENDEREÇO RUA JK	NÚMERO 199	COMPLEMENTO	BAIRRO BOCA DA MATA
NÚMERO CEP 65000000	MUNICÍPIO - UF IMPERATRIZ - MA	APTO / SALA	NOME EDIFÍCIO

Proprietário(s) do Imóvel	
CPF/CNPJ 158.928.323-68	NOME DO PROPRIETÁRIO MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA

Endereço do Imóvel			
CADASTRO IMÓVEL 43337	ENDEREÇO RUA JK, Nº 00199	COMPLEMENTO	BAIRRO BOCA DA MATA
NÚMERO CEP	LOTEAMENTO - QUADRA - LOTE - 006 - 0748	MUNICÍPIO - UF IMPERATRIZ - MA	EDIFÍCIO - APTO / SALA -

Informações do Requerente		
Nº DE DOCUMENTO 15892832368	NOME DO REQUERENTE MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA	FINALIDADE Certidão de imóvel
OBSERVAÇÕES		

Data de Emissão: 07/11/2025	Hora de Emissão: 09:51:15	Validade: 06/01/2026
------------------------------------	----------------------------------	-----------------------------

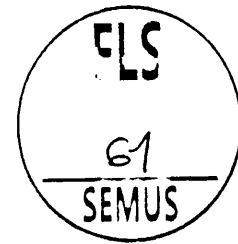
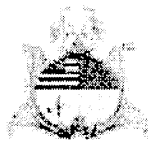
A Prefeitura do Município de Imperatriz - MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, **CERTIFICA**, a pedido da parte interessada, devidamente inscrita nos dados acima, que se encontra em situação regular perante a Fazenda Pública Municipal de Imperatriz, não constando débitos relativos a tributos municipais, inscritos ou não em dívida ativa, até a presente data.

Reserva-se à Fazenda Municipal o direito de inscrever e cobrar débitos posteriormente comprovados ou que venham a ser apurados, hipótese prevista no Código Tributário Municipal (CTM) e prerrogativa legal estabelecida no artigo 149 da Lei Federal nº 5.172/1966.

Fica ressalvada a possibilidade da existência de débitos não abrangidos pela presente certidão, como aqueles objeto de ações judiciais em andamento ou débitos que, porventura, não tenham sido migrados na mudança de sistema.

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA





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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 252705/25

Data da Certidão: 05/09/2025 09:06:41

CPF/CNPJ 15892832368 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUENTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

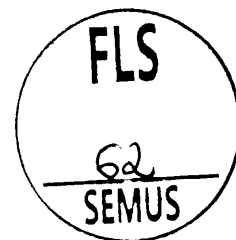
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais,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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 04/12/2025.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 05/09/2025 09:06:41



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 083391/25

Data da Certidão: 05/09/2025 09:09:17

CPF/CNPJ CONSULTADO: 15892832368

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 04/12/2025.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

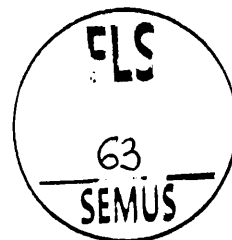
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 05/09/2025 09:09:17



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



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

Nome: MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA
CPF: 158.928.323-68

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 14:10:30 do dia 03/07/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 30/12/2025.

Código de controle da certidão: **6862.516F.6978.75CA**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA

CPF: 158.928.323-68

Certidão nº: 37522271/2025

Expedição: 03/07/2025, às 13:59:45

Validade: 30/12/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **158.928.323-68**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO
CERTIDÃO NEGATIVA
DE
LICITANTES INIDÔNEOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA**

CPF/CNPJ: **158.928.323-68**

O Tribunal de Contas da União **CERTIFICA** que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) **NÃO CONSTA** da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 14:47:36 do dia 11/11/2025, com validade de trinta dias a contar da emissão.

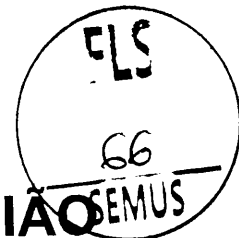
A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:5>

Código de controle da certidão: EX4D111125144736

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO



Certidão Negativa Correccional - Entes Privados (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA**

CPF/CNPJ: **158.928.323-68**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PJ e aos cadastros CEIS, CNEP e CEPIM, mantidos pela Corregedoria-Geral da União, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes ou de procedimentos acusatórios em andamento, relativos ao CPF/CNPJ consultado.

Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os referidos cadastros consolidam informações prestadas pelos entes públicos, de todos os Poderes e esferas de governo.

Os Sistemas ePAD e CGU-PJ consolidam os dados sobre o andamento dos processos administrativos de responsabilização de entes privados no Poder Executivo Federal.

O Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções que implicaram a restrição de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública.

O Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) apresenta a relação de empresas que sofreram quaisquer das punições previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

O Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas (CEPIM) apresenta a relação de entidades privadas sem fins lucrativos que estão impedidas de celebrar novos convênios, contratos de repasse ou termos de parceria com a Administração Pública Federal, em função de irregularidades não resolvidas em convênios, contratos de repasse ou termos de parceria firmados anteriormente.

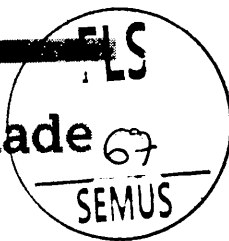
Certidão emitida às 14:48:54 do dia 11/11/2025 , com validade até o dia 11/12/2025.

Link para consulta da verificação da certidão <https://certidoes.cgu.gov.br/>

Código de controle da certidão: MFJeP2ojnvfk1V3oS5AS

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Improbidade Administrativa e Inelegibilidade



Certidão Negativa

Certifico que nesta data (11/11/2025 às 14:50) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CPF nº 158.928.323-68.

A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.

Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em <http://divulgacandcontas.tse.jus.br/>

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 6913.7757.BDFB.4415 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php



PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DA FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA
DEPARTAMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL

ELS

68

SEMUS

CERTIDÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO**Nº 2018/000190****DADOS DO IMÓVEL / PROPRIETÁRIO**

Número Processo 2018/008166	Inscrição do Imóvel 043337	Inscrição Anterior 0315024080000100
C.N.P.J. / C.P.F. 158.928.323-68	Nome/Razão Social MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA	
Endereço RUA 1 DE MAIO	Número 00199	Utilização: RESIDENCIAIS
Complemento	Bloco	Lote
		Quadra
		CEP 65.900-000
Bairro BOCA DA MATA	Cidade IMPERATRIZ	Estado MA

PARECER DA CERTIDÃO

Certificamos a pedido de parte interessada no processo nº 2018/008166 que nos arquivos da Diretoria de Cadastro Imobiliário da Secretaria de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária da Prefeitura de Imperatriz - Maranhão que segue O IMÓVEL objeto de TÍTULO DEFINITIVO Nº 92699 EXPEDIDO NO PROCESSO 481/92, UM IMÓVEL COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: Área 303,48m², com frente para a Rua 1º de Maio 199 Bairro Boca da Mata. Área de Expansão Urbana de Imperatriz. Gleba 4. Cadastro. Distrito. 01. Setor. 04. Quadra. 135. Lote. 717. Unidade. 01. Medindo de frente 33,70m, lateral direita 9,00m, lateral esquerda 9,20m, fundo 33,00m. Confrontando-se pelo lado direito com Av. J.K., pelo lado esquerdo em direção à rua São João, fundo com Francisco Ribeiro. Situado na quadra formada pelas Ruas: 1º de Maio, Av. JK, do Alecrim e Av. São João, esquina com a Av. J.K.. O referido encontra-se cadastrado na inscrição 043337-3, com frente para a Rua 1º de Maio nº 0199 Bairro Boca da Mata, medindo 33,70m lateral direita confrontando-se com a Av. JK, medindo 9,00m, lateral esquerda confrontando-se com Raimundo da Conceição Macedo, inscrição de cadastro municipal nº 043334-9, medindo 9,20m e fundo confrontando-se com Kalline Santos Silva CPF: 003.034.263.57, medindo 33,00m, com área total de 303,48m², em nome de MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA CPF: 158.928.323-68. Situado na quadra formada pelas Ruas: 1º de Maio, Av. JK, Rua do Alecrim, Rua Paranaíba, Rua Davi Alves Silva, Rua São João e Rua Leão XIII, esquina com a Av. JK.

José Bonfim Moraes Rego Júnior
Secretário Municipal de
Planejamento, Fazenda e Gestão
Orçamentária

Edilson dos Santos Rocha

Mat. 35660-3

IMPERATRIZ, MA, 24 de Julho de 2018

Godofredo Evangelista Dias
Chefe de Divisão de Tributação e
Julgamento
Mat. 38.680-4

Nota

SEGUE ANEXO: FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

A presente certidão foi elaborada, subscrita e assinada pelo abaixo identificado:

FUNÇÃO: Edilson dos Santos Rocha
FUNÇÃO: Agente de Receita

MATRÍCULA: 035660-3



PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DA FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTARIA
SETOR DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Folha: 1
Usuário: edilson
Data/Hora: 24/07/2018 10:42:05

FICHA CADASTRAL

Inscrição: 043337 - 3 ✓
Situação: Ativo

Benefício IPTU: Normal
Benefício Taxas: Normal

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Loc. Cart. Atual Face Loc. Cart. Anterior Loteamento Quadra Lot. Lote Lot. Tipo
3503.006.0748.0000.000 6 0315.024.0800.0010.000 1 PREDIAL 65.900-000
Logradouro Baixo
0055 RUA 1 DE MAIO 015 BOCA DA MATA 00199
Núm. Prédio Ap/Lo/Sa/Cv/Qd Bloco

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Tipo CNPJ/CPF RG. NÚMERO UF
1 158.928.323-68 389480940 MA

Nome do Proprietário ou Detentor do Imóvel
MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA

Logradouro Para Correspondência

0424 JK

Núm. Prédio Ap/Lo/Sa/Cv/Qd Bloco Bairro CEP
131 133 PARQUE PLANALTO 65.900-000

CARACTERÍSTICAS DO LOTE

Patrimônio Situação do Lote na Quadra Topografia Pedologia Frentes
01 PARTICULAR 05 ESQUINA/MAIS DE 1 FRENT 01 PLANA 01 FIRME 00 INDEFINIDO
Ocupação do Terreno Limites/Frente Limites/Laterais Calçada p/ Pedestre Estacion. Calçada Árvore Poste
05 CONSTRUÍDO 01 SEM CERCA/MU01 (SEM CERCA/MU)00 INDEFINIDO SEM 01 NÃO 00 INDEFINIDO

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Situação Relativa ao Lote Classificação Arquitetônica Conservação Elevação
00 INDEFINIDO 01 CASA 03 REGULAR 02 MADEIRA
Piso Revestimento Interno Revestimento Externo Esquadrias
00 INDEFINIDO 00 INDEFINIDO 00 INDEFINIDO 00 INDEFINIDO
Vidros Fôrro Cobertura Instal. Elétrica Instal. Sanitária
00 INDEFINIDO 00 INDEFINIDO 00 INDEFINIDO 00 INDEFINIDO 00 INDEFINIDO
Telefone Elevador Nº de PV Nº de PV do Edif. Nº Unid. Lote Jardim Piscina Garagem Sauna
00 INDEFINIDO 00 INDEFINIDO 1 1 1 00 INDEFINIDO 00 INDEFINIDO 00 INDEFINIDO 00 INDEFINIDO
Salão de Festa Lig. Água Nº Resid. Uso do Solo Macrozona Zona
00 INDEFINIDO 00 INDEFINIDO 0 80101 RESIDENCIAIS ZH-099 INDEFINIDO

CÁLCULO DE ÁREAS

Testada Real: 33,70 Profundidade: 9,20 Testada Fictícia Lote: 15,82 Área Total Terreno: 303,48
Área Edificada da Unid.: 44,00 Área Total Edificada: 44,00
Área da Unidade: 303,48

HABITE-SE/REGISTRO

Nº Processo Data Processo Nº Habite-se Data Habite-se

VALORES IPTU

V.V. do Terreno: R\$ 2195,35 Padrão: 03 BAIXO Valor do Logra.: R\$ 7,72
V.V. da Edif.: R\$ 1473,75 Valor Unitário: R\$
Valor Venal Total: R\$ 3.669,10 X Alíquota: 0 % = Valor do IPTU: R\$ 0,00
Isenção IPTU: Sem Benefício

OBSERVAÇÕES

CORREÇÃO NA AREA TOTAL FACE E NUMERO CONF. SOLICITAÇÃO NO PROCESSO 2018/008166 TITULO DEFINITIVO N° 92699 EXPEDIDO NO PROCESSO 481/92 EM NOME DE MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SEC. DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTARIA-SEFAZGO

Boletim Cadastral Imobiliário

ELC

70
SEMUS**Dados Gerais**

INSCRIÇÃO - REDUZIDO	35.03.096.0748.000 / 43337	INSC. ANTIGA
PROPRIETÁRIO	101115704 - MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA	
CPF/CNPJ - TELEFONE	158.928.323-68 - Nº TELEFONE	
ENDEREÇO PROPRIETÁRIO	RUA JK, Nº 199, BOCA DA MATA, CEP 65000-000 - IMPERATRIZ/MA	
MORADOR / LOCATÁRIO	101115704 - MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA	
MATRICULA		

TIPO IMÓVEL	1 - PREDIAL
IMÓVEL BAIXADO	0 - NÃO
ENGOLOBADO COM	NÃO ENGOLOBADO
IMUNE / ISENTO IPTU	14 - NÃO
ISENTO TAXAS	

Localização do Imóvel

LOGRADOURO / N°	RUA JK	NÚMERO / BLOCO	00199 /
BARRIO	BOCA DA MATA	LOTEAMENTO	
COMPLEMENTO		QUADRO/LOTE	006 / 0748
EDIFÍCIO		APTO. / SALA	
MUNICÍPIO	IMPERATRIZ	NÚMERO CEP	

Endereço de Correspondência

LOGRADOURO	RUA JK	NÚMERO	00199
BARRIO	BOCA DA MATA	NÚMERO CEP	
COMPLEMENTO		MUNICÍPIO / UF	IMPERATRIZ MA

Observações

OBSERVAÇÃO 1	OBSERVAÇÃO 2
--------------	--------------

Informações de Proprietários**CONTRIBUINTE / PERCENTUAL**

101115704 - MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA 100,0000 %

Informações do Lote

ÁREA DO LOTE	300,48 m²
ANO AQUISIÇÃO	
PROFUNDIDADE	9,00 m
LIMITAÇÃO	4 - 04 - CERCADO/MURADO
FRAÇÃO IDEAL	0,00 m²

CARACTERÍSTICAS DO LOTE

TOPOGRAFIA		SITUAÇÃO	5 - 05- ESQNA + DE 1 FRENTE
PEDOLOGIA	1 - 01- FIRME	PATRIMÔNIO	1 - 01- PARTICULAR
Ocupação	5 - 05- CONSTRUÍDO	FATOR LOTE	0,00 m²

Valores Para Cálculo

VL VENAL TERRENO	9.702,63	VENAL INFORMADO	0,00	EXERCÍCIO VENAL	2025	ALÍQUOTA	1,20
VL VENAL EDIFICAÇÃO	18.582,63	VL VENAL UNIDADE	28.365,27	CATEGORIA VENAL	0,00		

Informações da Edificação

ÁREA CONSTRUÍDA	83,00
ÁREA TOTAL CONST.	44,00
USO DO IMÓVEL	
ALINHAMENTO	
SITUAÇÃO	1 - 01- NORMAL
POSICIONAMENTO	
FATOR CONSTRUÇÃO	0,0000
Nº DE PAVIMENTOS	1
ANO CONSTRUÇÃO	2022

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

UTILIZAÇÃO	2 - COMERCIAL/INDUSTRIAL	PAREDES	1 - 01- ALVENARIA
TIPOLOGIA	6 - 6- LOJA/ SALA/ CONJUNTO	REVESTIMENTO	
COBERTURA	1 - 01- TELHA CERÂMICA	CONSERVAÇÃO	2 - 02- BOA
ESTRUTURA	1 - ALVENARIA	PISCINA	
INST. ELÉTRICA	1 - 01- COM REDE DE LUZ	ESQUADRIAS	
PISO	1 - 01- CERÂMICA/ PEDRA	INST. SANITÁRIA	2 - 02-02 BANHEIROS

Testadas do Imóvel

COD - LOGRADOURO	LADO	SEÇÃO	MEDIDA	B. MONETARIA
35962 - JK	AMBOS	1A	10,00 m	37,27



6º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL DE
IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 69.167, Livro 02 - Registro Geral**, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, estando conforme o original, cujo teor é o seguinte:

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, localizado com frente para a Rua 1º de Maio, nº 199, Bairro: Boca da Mata, Área de Expansão Urbana de Imperatriz, Gleba 4(quatro), medindo de frente 33.70m(trinta e três metros e setenta centímetros), lateral direita confrontando-se com Av. J.K., medindo 9.00m(nove metros), lateral esquerda confrontando-se com Raimundo da Conceição Macedo - Inscrição Municipal nº 043334-9, medindo 9.20m(nove metros e vinte centímetros) e fundo confrontando-se com Kalline Santos Silva - CPF: 003.034.263-57, medindo 33.00m(trinta e três metros), totalizando uma área de **303,48m²** (trezentos e três metros e quarenta e oito centímetros quadrados). Situado na quadra formada pelas ruas: Rua 1º de Maio, Av. JK, Rua do Alecrim e Av. São João, esquina com a Av. J.K. **CADASTRO IMOBILIÁRIO: 043337-3, DISTRITO: 01, SETOR: 04, QUADRA: 135, LOTE: 717, UNIDADE: 01, DESMEMBRADO** da área doada onerosamente pelo Governo Federal ao Município, através do Grupo Executivo de Terras Araguaia Tocantins - GETAT, **ADQUIRIDO** por Titulação da **PREFEITURA MUNICIPAL** desta cidade de Imperatriz/MA, conforme Título Definitivo nº 92699, formado pelo Processo Administrativo nº 481/92, expedido em 25.06.1992, (as.) pelo Prefeito, Davi Alves Silva. **PROPRIETÁRIA: MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA**, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº 207.288 SSP/MA, inscrita no CPF sob nº 058.928.323-68, residente e domiciliada à Rua Manoel Ribeiro, nº 215, Bairro: Centro Novo, em Imperatriz/MA. **REGISTRO ANTERIOR: R-1.782/8.297, Livro 02(Registro Geral)**, neste Registro. **VALOR: Cr\$ 9,00** (nove cruzeiros), avaliado em: **RS 75.522,00** (setenta e cinco mil e quinhentos e vinte e dois reais). Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09: Emolumentos R\$ 61,70 + FERC R\$ 1,90 = R\$ 63,60. Imperatriz-MA, 27 de Julho de 2018. **Protocolo nº 54.181, em 26.07.2018**. O referido é verdade e dou fê. O Oficial de Registro. **Selo nº 27.219.032 em 30.07.18**

Av.01/69.167 - Protocolo nº 54.181, em 26.07.2018 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Conforme requerimento datado de 30.05.2018, acompanhado de cópias autênticas da CNH, Carteira de Identidade, e da Certidão de Casamento sob o nº 1453, à folha 200, do Livro nº 10, do Cartório Francisco Enéas de Sousa - 1º Ofício de João Lisboa/MA, apresentados a este Oficial: procede-se a presente averbação em conformidade com o Art. 213, I, g, da Lei nº 6015/73, para constar a qualificação atualizada dos proprietários do imóvel objeto da presente matrícula, a saber: **MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA**, brasileira, professora, portadora da CNH nº 01413388980 DETRAN/MA, emitida em 08.05.2014, onde consta o Documento de Identidade nº 389480940 SESP/MA, e CPF sob nº 158.928.323-68, casada sob o regime de *Comunhão de Bens* com o Sr. **CIRO JORGE DA COSTA**, brasileiro, produtor rural, portador da Carteira de Identidade nº 028456522004-7 SESP/MA, expedida em 08.10.2014, inscrito no CPF nº 129.645.063-53, casamento realizado em 08.07.1972, residentes e domiciliados à Av. JK, nº 1931, Bairro: Boca da Mata, nesta cidade de Imperatriz/MA. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9.109/09: Emolumentos R\$ 53,50 + FERC R\$ 1,60 = R\$ 55,10. Imperatriz-MA, 27 de Julho de 2018. O referido é verdade e dou fê. O Oficial de Registro. **Selo nº 27.219.035 em 30.07.18**

CERTIFICO ainda, que foi emitida a Certidão **NEGATIVA** de Consulta de Indisponibilidade de

Rua Antônio de Miranda, nº 527-A, Edifício Office Plaza, Térreo - Centro, Imperatriz-MA - CEP: 65900-620

Bens. conforme Código Hash descrito a seguir, devendo ser consultado e validado em qualquer hipótese no site <https://indisponibilidade.org.br>. Código Hash: **3ihte06csr, twwgpzshnr**

No caso da existência de indisponibilidade de bens contra o proprietário ou demais titulares de direitos reais, **ainda que não averbadas** na Matrícula, ficará impedida a transferência do imóvel ou dos direitos reais nele constituídos.

Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19):
Emolumentos: R\$ 87,31 + FERC R\$ 2,61 + FEMP/FADEP R\$ 6,98 = R\$ 96,90. Válida por 30 dias, salvo outro prazo definido em lei, nos termos do art. 557 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. A Oficial de Registro de Imóveis.

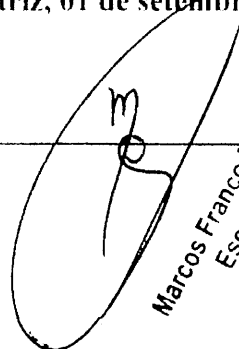


Poder Judiciário TJMA. Selo:
CERINT030445CUGSAGDNOHUGA27,
01/09/2025 10:55:54, Ato: 16.24.4,
Parte(s): MARIA LAURINDA
FERREIRA COSTA - P. 109379, Total
R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61
FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



O referido é verdade e dou fé.

Imperatriz, 01 de setembro de 2025.


Marcos Franco Marinho
Escrivente

6

CARTÓRIO
OFÍCIO DE IMPERATRIZ

Protocolo: 54.181

Ato: R-1782 - 8.297 - Reg. Título Definitivo (Lº 2)

Ato: M-0 - 69.167 - Abertura de Matrícula (Lº 2)

Ato: AV-01 - 69.167 - Av. Qualificação (Lº 2)

3º Ofício Extrajudicial
Marcelo Cláudio da Silva
Tabelião e Oficial de Registro de Imóveis

Selo de Fiscalização

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
do Maranhão

USO GERAL

000027219035

USO GERAL

000027219034

USO GERAL

000027219033

000027219032

73

SEMUS

6

CARTÓRIO
OFÍCIO DE IMPERATRIZ

Protocolo: 54.181

Imp., 27 de julho de 2018. O Oficial.

Emol: R\$ 1.278,70

FERC: R\$ 38,50

Total: R\$ 1.318,20

3º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

Sile Mayara da Silva
Escritor(a) Aut.

Rua Manoel de Sá, 125, Anexo Oficial - São José - Imperatriz - MA

Valor Cr\$ 9,00 (nove cruzeiros).

desmembrado de área doada onerosamente pelo Governo Federal ao Município através do Grupo Executivo de Terras do Araguaia Tocantins - GETAT - conforme Título de domínio expedido por este Órgão e registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e cidade de Imperatriz, no Livro n.2-AV fls. 38 matrícula n. 8.297 registro n.

Em consequência, fica o (a) outorgado (a) investido no direito de propriedade do referido imóvel, de acordo com as Leis em vigor:

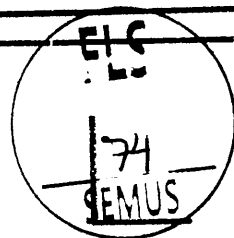
Imperatriz, 25 de Junho de 1992.

Graciliano de Jesus G. Muniz
Dir. Dept. de Patrimônio e Titulação

Wagner Pereira Lopes

Maria Laurinda Ferreira Costa

Testemunhas:



Rua do Alecrim

Francisco Bibi-
no

Av. Y. X
9.00

33.00

9.20

ing

33.70

Av. São João

Rua 1ª de Maio 199

Beirrio Boca da Mata

Prefeitura Municipal de Imperatriz-MA.

Planta de

Situação do Título Definitivo de Domínio de Terreno

Proprietário

Maria Laurinda Ferreira Costa

Área do Terreno

303.48

Área de Construção

Escala

Data

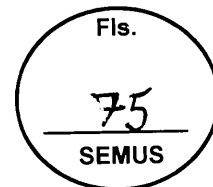
08-07-92

Levantamento de Campo

procuração nº 481/92



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS



RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	02.19.00.2296/2025 - SEMUS
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	005/2025 - SEMUS
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
OBJETO:	Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Boca da Mata.

Aos 24 (vinte e quatro) dias de novembro de 2025, na sede da Secretaria Municipal de Saúde o servidor, infra assinado, realizou análise da Documentação de Habilitação, recebidos em mãos pelo setor, amparado na Lei 14.133/2021 para locação do imóvel situado na Avenida JK, nº 199, (esquina com a Rua 1º de maio), bairro: Boca da Mata, CEP: 65917-020, Imperatriz-MA. Conforme consta em anexo a locadora convocada apresentou os documentos solicitados no Termo de Referência na seguinte ordem:

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO			
DESCRIÇÃO	EMIÇÃO	VALIDADE	VÁLIDO
Proposta de preço com indicação da conta bancária de titularidade do locador para recebimento dos pagamentos.	19/11/2025	Não especificado.	SIM
Cópia do RG e CPF do locador.	20/05/2022	19/05/2027	SIM
Comprovante de residência atualizado (emitido nos últimos 90 dias).	09/2025	Não especificado.	SIM
Certidão de inteiro teor do imóvel (atualizada) ou Título definitivo, caso o imóvel não esteja registrado.	01/09/2025	Não especificado.	SIM
Certidão Negativa de IPTU.	07/11/2025	06/01/2026	SIM
Certidão Negativa de Débitos Municipais.	07/11/2025	06/01/2026	SIM
Certidão Negativa de Débitos Estaduais.	05/09/2025	04/12/2025	SIM
Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho.	03/07/2025	30/12/2025	SIM
Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual.	05/09/2025	04/12/2025	SIM
Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (emitida no site da Receita Federal).	03/07/2025	30/12/2025	SIM
Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos (TCU);	11/11/2025	11/12/2025	SIM
Certidão Correccional (CGU);	11/11/2025	11/12/2025	SIM

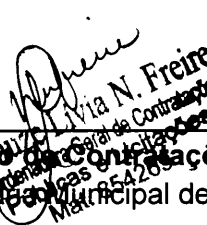


**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade (CNJ).	11/11/2025	Não especificado.	SIM
Declaração de não impedimento para contratar com a Administração Pública.	19/11/2025	Não especificado.	SIM
Declaração do locador sobre contas de energia e água.	19/11/2025	Não especificado	SIM

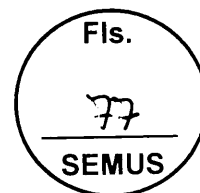
Os documentos de habilitação estão em compatibilidade com o Termo de Referência e com o previsto nos artigos 62 a 68 da Lei 14.133/2021, portanto, atende plenamente aos requisitos de habilitação. Nada mais havendo a declarar devolvem-se os autos à autoridade competente para as demais providências.

Imperatriz-MA, 24 de novembro de 2025.


Coordenadora de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS



OFÍCIO/GC Nº 071/2025

Imperatriz – Ma, 26 de novembro de 2025.

À
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PGM)

Imperatriz – MA

Referente: Processo Administrativo nº: 02.19.00.2296/2025.

Prezados Senhores,

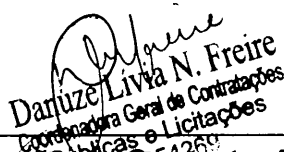
Solicitamos a análise e emissão de parecer jurídico quanto à legalidade e conformidade do presente processo de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, conforme previsto na legislação vigente, do seguinte:

I - OBJETO

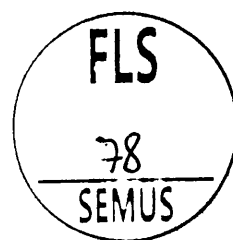
Locação de 1 (um) imóvel destinado ao funcionamento da UBS Boca da Mata, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz – MA.

Sendo só para o momento, renovo votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Daniuze Livia N. Freire
Coordenadora Geral de Contratações
Públicas e Licitações

Comissão de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz - MA



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ**

P A R E C E R N° 3024/2025.

Ofício/GC nº 071/2025 – SEMUS.

Interessada: Secretaria de Saúde.

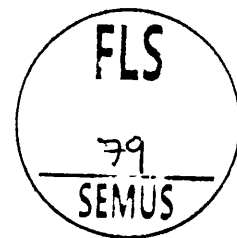
Assunto: Contratação Direta. Inexigibilidade. Locação de Imóvel.

Trata-se de manifestação jurídica prévia solicitada pela Comissão de Contratações da Secretária de Saúde da possibilidade jurídica de firmar contrato de locação, com inexigibilidade de licitação, em razão de imóvel a ser locado para “o funcionamento da UBS Boca da Mata”, conforme ofício em epígrafe.

Encaminhado o processo nº 02.19.00.2296/2025, com 77 fls., regularmente formalizado e instruído com os seguintes documentos, no que importa à presente análise:

- a) Solicitação para a abertura do procedimento de inexigibilidade;
- b) Documento de Formalização de Demanda;
- c) Autorização expedida pela autoridade competente para efetiva abertura do respectivo procedimento;
- d) Termo de abertura;
- e) Estudo Técnico Preliminar;
- f) Mapa de Riscos;
- g) Laudo de avaliação;
- h) Declaração acerca de inexistência de imóvel municipal;
- i) Proposta de locação;
- j) Declarações de existência de Dotação e Adequação Orçamentária;
- k) Termo de Referência;
- l) Minuta de Contrato;
- m) Documentos relativos a capacidade de contratar e demais documentos de andamento processual.





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

Ausentes Certidão de conformidade com o PCA, Razão da escolha do imóvel, autorização da autoridade competente, documentos que devem compor o presente procedimento ou, se for o caso, serem justificados.

Devemos ressaltar que, neste parecer jurídico, não serão analisados aspectos técnicos da contratação, vez que, se presume que, as especificações técnicas inclusive quanto ao detalhamento do seu objeto, suas características, quantidade e qualidade, requisitos e especificações, tenham sido regularmente apurados pela área técnica do Órgão interessado.

Impende dizer que estamos diante de aplicação inicial da lei 14.133/21 e, certamente, tanto a análise jurídica quanto o procedimento em si passarão por constantes aperfeiçoamentos no intuito de atingir os princípios elencados no art.5º da lei mencionada.

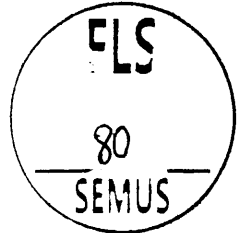
Desse modo, nossa avaliação jurídica se dará para assistir a autoridade no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 72, III da Lei nº 14.133, de 2021.

Registre-se que o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade. É em relação a esses, oportuno registrar o teor Enunciado BPC nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União:

Enunciado BPC nº 7

A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir

 Rua Coriolano Milhomem, s/n, Centro, anexo ao Estádio Municipal, CEP 65.900-330, Imperatriz - MA
www.imperatriz.ma.gov.br/pmi



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.

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

Finalmente, se registre que as presentes observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da Administração Pública e da própria autoridade requerente a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Contudo, as eventuais questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

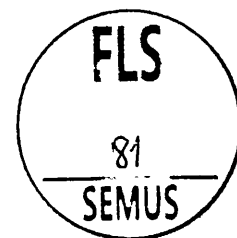
É brevemente o relatório, passamos a opinar

Decerto, a exigência legal é a realização do processo de licitação a fim de que, obtida a melhor proposta, se formalize a aquisição de bens e serviços a serem utilizados pela Administração Pública, a teor do que consta em seu no artigo 2º da Lei 14.133/2021, sendo passível sua contratação direta por dispensa ou inexigibilidade de licitação nas hipóteses legalmente previstas.

Quanto a locação de imóveis a regra se encontra estabelecida no artigo 51 da Lei 14.133/2021, *in verbis*:

Rua Coriolano Milhomem, s/n, Centro, anexo ao Estádio Municipal, CEP 65.900-330, Imperatriz - MA

www.imperatriz.ma.gov.br/pmi



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

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

Como se vê, a regra é a realização do competente procedimento licitatório, sendo ressalvada a hipótese estabelecida no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que assim estatuiu:

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. (destacou-se).

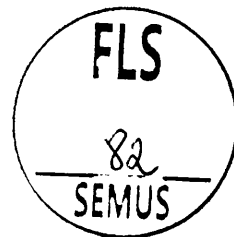
Ora, a hipótese exige seja demonstrado que as características de instalações e de localização acabem por imponham a escolha. Ainda sob a égide da Lei 8.666/93 e apontada como dispensa, já lecionava José dos Santos Carvalho Filho¹:

“Quando a Administração Pública pretende adquirir ou alugar imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípuas, pode dispensar a licitação e contratar diretamente com o vendedor ou locador (art. 24, X).

Não é totalmente livre, entretanto esse tipo de ajuste. Exige o Estatuto que o imóvel a ser adquirido ou alugado seja realmente indispensável à Administração, em razão das necessidades de instalação e localização. A dispensa da licitação é razoável no caso: há situações em que, apesar de haver outras ofertas, apenas um imóvel atende realmente aos anseios administrativos. Assim, esse deve ser o imóvel adquirido ou alugado. Por outro lado, deve a Administração providenciar a avaliação prévia do imóvel, pois que não será legítimo o ajuste se o preço da compra ou do aluguel for incompatível com as condições normais de mercado.

A lei anterior não exigia a motivação da escolha nesse caso. O Estatuto vigente, no entanto, a impõe (art. 26), permitindo, em consequência, a

¹Manual de direito administrativo, 21ª edição, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 249.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

verificação da legalidade do ajuste. A justificação expressa, desse modo, acarreta maior racionalidade no uso de imóveis e de recursos públicos, evitando inclusive, que tais contratos sejam celebrados mesmo quando existem outros imóveis públicos disponíveis.” (Destacou-se).

Corroborando o mesmíssimo ponto de vista, o consagrado professor Jorge Ulisses Jacoby Fernandes², já apontava que para o caso teríamos uma inexigibilidade de licitação e não uma dispensa de certame, vejamos:

Trata-se, em verdade, de hipótese de inexigibilidade de licitação, visto que, uma vez existindo apenas um imóvel que satisfaça ao interesse da Administração, estará caracterizada a inviabilidade jurídica de competição. Nesse caso, se tão-somente um imóvel é que atende às necessidades, não haverá licitação, tendo o legislador preferido colocar a hipótese entre os casos de dispensa, embora isto seja doutrinariamente condenável. (Destacou-se).

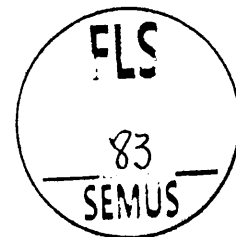
O professor Marçal Justen Filho³, igualmente já assim entendia:

“A ausência de licitação deriva da **impossibilidade de o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel**, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.
(...).

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

² **Contratação direta sem licitação: modalidades, dispensa e inexigibilidade de licitação.** 5ª ed, Brasília Jurídica. 2000. p. 388.

³ **Comentários à lei de licitações e contratos administrativos.** 12ª edição. São Paulo: Dialética, p. 308.
Rua Coriolano Milhomem, s/n, Centro, anexo ao Estádio Municipal, CEP 65.900-330, Imperatriz - MA
www.imperatriz.ma.gov.br/pmi



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

Deverá verificar-se a compatibilidade do preço exigido com aquele de mercado. A Administração não poderá pagar preço ou aluguel superior ao praticado para imóveis similares.

A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.

O Tribunal de Contas da União exigiu ao menos duas condições indispensáveis para realizar a dispensa de licitação para a aquisição ou locação de imóveis, nos seguintes termos:

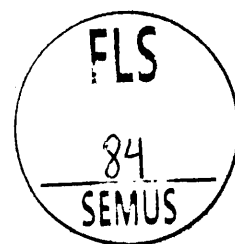
‘Para se promover a dispensa de licitação destinada à aquisição ou locação de imóvel, a norma impõe a observância de pelo menos duas condições essenciais, dentre outras: 1ª) **necessidade de instalação e localização; e 2ª) avaliação prévia para se apurar a compatibilidade do preço com o valor de mercado.** Essas condições devem ser aferidas de forma harmônica no contexto da lei de licitações, levando-se em consideração todos os princípios e preceitos, para evitar interpretações distorcidas.’ (Decisão nº 343/1997, Plenário, rel. Min. Carlos Átila). (Destacou-se).

Veja-se ainda o posicionamento do Tribunal de Contas da União – TCU em decisão da lavra do Ministro Relator Augusto Sherman Cavalcanti⁴:

“4. Nesse sentido, o jurista **Marçal Justen Filho**, afirma que “a ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. (...) Há hipóteses em que dois (ou mais) imóveis atendem aos reclamos da Administração. Ainda que os imóveis sejam infungíveis entre si, surgirão como intercambiáveis, tendo em vista a necessidade e o interesse da Administração Pública. Nesses supostos, a licitação se impõe. Estarão presentes os pressupostos da competição.”.

5.No entender do eminente Conselheiro do TCDF **Jorge Ulysses Jacoby Fernandes** (in Contratação Direta sem Licitação, 5ª edição, Ed. Brasília Jurídica, pg 388), o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, trata, na

⁴ TCU – Plenário – Acórdão nº 1512/2004 (DOU, 08/10/2004).



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

verdade, de “hipótese de inexigibilidade de licitação, visto que, uma vez existindo apenas um imóvel que satisfaça ao interesse da Administração, estará caracterizada a inviabilidade jurídica da competição (...) tendo o legislador preferido colocar a hipótese entre os casos de dispensa, embora seja doutrinariamente condenável.”.

6. In casu, apesar de o imóvel locado ser destinado às “finalidades precípua da Administração”, as demais exigências do inciso X do art. 24 da Lei de Licitações não foram atendidas, quais sejam: a necessidade de instalação e localização condicionando a escolha e a avaliação prévia e compatibilidade de preços com os de mercado.

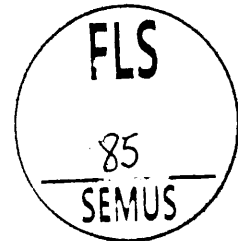
7. Quanto à primeira exigência, o responsável, em suas justificativas, consegue demonstrar a precariedade da então sede da autarquia e a premência de se promover a mudança de endereço da sede. No entanto, **não comprova a inexistência de outro imóvel na área que pudesse satisfazer aos interesses da autarquia**, pois as supostas consultas que teria feito à Secretaria de Patrimônio da União -SPU (segundo o responsável, o único imóvel disponível estaria onerado por encargos) e ao mercado, não foram devidamente atestadas nos autos.

8. No tocante à avaliação prévia, registra-se que a contratação, pelo Cade, de cinco empresas para avaliarem os preços de mercado teria sido posterior à locação firmada, e não prévia, conforme exige a lei. (...).

9. Assim, em consonância com a Unidade Técnica, **entendo que deva ser aplicada multa individual de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) ao Sr. Gesner José de Oliveira Filho (ex-Presidente do Cade) e de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) à Sra. Évelin de Almeida Celso Neto (ex-ordenadora de despesas do Cade), concernentes à dispensa de licitação com inobservância dos requisitos impostos pelo inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93.** (Destacou-se).

Ora , a Lei 14.133/2021 acertadamente lança a hipótese para os casos de inexigibilidade, permanecendo a necessidade de ser destacado e comprovado em justificativa a ensejar a contratação pretendida a necessidade de instalação e de localização, condicionantes da escolha dos imóveis bem como seja apresentada avaliação prévia e orçamentos para que se comprove a compatibilidade do preço com o valor de mercado.





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

O mesmíssimo entendimento foi adotado pelo Superior Tribunal de Justiça, *in verbis*:

Acórdão Origem: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Classe: RESP - RECURSO ESPECIAL - 797671 Processo:
200501793870 UF: MG Órgão Julgador: PRIMEIRA TURMA Data da
decisão: 05/06/2008 Documento: STJ000327790 Fonte DJE
DATA:16/06/2008 Relator(a) LUIZ FUX

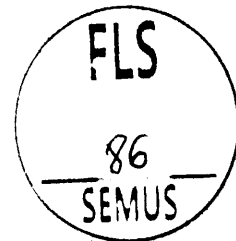
Ementa PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. LEI 8.429/92. DISPENSA DE LICITAÇÃO. COMPRA E VENDA E DOAÇÃO DE IMÓVEIS REALIZADOS PELO MUNICÍPIO. AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ DO AGENTE PÚBLICO. VIOLAÇÃO DOS DEVERES DE MORALIDADE E IMPESSOALIDADE. NÃO COMPROVADOS. DANO EFETIVO. AUSÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 07/STJ. VIOLAÇÃO DO ART. 535, I e II, DO CPC. NÃO CONFIGURADA.

1. A compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, **cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, não carece de licitação, ante a *ratio* do art. 24 da Lei 8666/93.** (Destacou-se).

Exige-se, repita-se, para a realização da referida contratação, o respeito aos princípios legais que regem a matéria, mormente no que diz respeito a apresentação de



Rua Coriolano Milhomem, s/n, Centro, anexo ao Estádio Municipal, CEP 65.900-330, Imperatriz - MA
www.imperatriz.ma.gov.br/pmi



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

documentação relativa ao imóvel e ao locador; explanação das razões da escolha do contratado e avaliação de mercado a fim de justificar o valor do contrato.

Muito embora albergada pelo artigo 74 da lei 14.133/21, somente será possível a realização da contratação pretendida após a realização de competente justificativa que demonstre a maior vantajosidade para a Municipalidade (inclusive com a juntada de cotação de preços no mercado) e a apresentação de todos os documentos comprobatórios de que o pretenso contratado possui capacidade para contratar com a Administração Pública (arts. 66 a 70), bem como o atendimento ao artigo 72 da mencionada lei, vejamos:

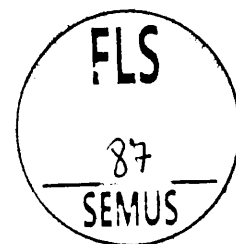
Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Como se vê, cabe ao Gestor agir com muita cautela ao contratar diretamente, uma vez que pode ser punido tanto pela contratação sem amparo na previsão





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

legal quanto pela não observância às formalidades exigíveis para os processos de dispensa e inexigibilidade de licitação (artigo 72 da Lei nº 14.133/2021).

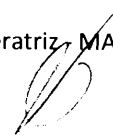
Assim, passamos à análise do procedimento apresentado, apontando, desde já, a abertura de processo administrativo, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, em conformidade com as disposições constantes no art. 72 da Lei nº 14.133/2021, detalhados da seguinte maneira:

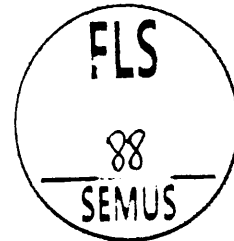
a) Documento de formalização da demanda

Ao cotejo do referido artigo destaca-se, para a instrução do processo de contratação direta de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, o “documento de formalização da demanda” que identifica o objeto desejado pela Administração Pública. Após esse documento e, se for o caso, devem ser juntados o estudo técnico preliminar, análise de riscos, projeto básico ou projeto executivo.

O DFD é o documento que oficializa a necessidade de uma contratação, detalhando os requisitos, justificativas e objetivos da demanda. É fundamental analisar se este documento está completo e alinhado com as necessidades da organização.

No presente caso se verifica presente no documento de formalização de demanda (fls. 04/06) a Justificativa da Necessidade, a Área Requisitante, a data prevista para a conclusão do processo de contratação, a fim de que a Administração possa se programar adequadamente, se encontrando de acordo com o art. 8º do Decreto nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022.





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

Ora, considerando que a locação de imóvel pela Administração Pública não se configura em obra ou serviço, desnecessária a instrução dos autos com projetos básicos e/ou executivos.

b) Estimativa de despesas

Com relação a estimativa de despesas se registre que o valor para a locação pretendida foi alcançado mediante avaliação acostada autos (fls. 26/30), firmada por servidor público apontado para esse desiderato.

c) Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos

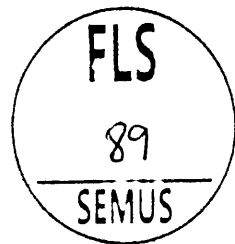
Quanto aos pareceres técnicos necessários foi acostado aos presentes autos de avaliação e vistoria de modo a demonstrar o atendimento de todos os requisitos exigidos para configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

d) Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.

Quanto à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, foi acostado aos autos certidão do setor competente declaração de que a despesa possui adequação orçamentária e com a Lei Orçamentária Anual (fls. 32/33), bem como declaração no DFD quanto ao alinhamento da contratação ao PCA- 2025.

e) Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária

Com relação à comprovação de que o pretenso contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, registramos a presença dos documentos pessoais (fls. 56); Certidão de Registro Imobiliário e documentos correlatos



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

(fls. 71/74); Certidão Negativa de Débitos relativa aos tributos federais e dívida ativa da União (fls. 63); Certidões Negativas da Dívida Ativa e de Débitos Estaduais (fls. 61/62) e Municipais (fls. 59/60); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (fls. 64); Certidão Negativa Correccional – CGU (fls. 66); Certidão Licitantes Inidôneos TCU (fls. 65); e Declaração de inexistência de fato impeditivo para contratar com a Administração Pública. (fls. 54).

f) Razão de escolha do contratado

A Administração Pública, em atenção ao princípio da motivação, deve fundamentar a necessidade de locação de imóvel específico em razão de suas características, atestando a adequação do imóvel à finalidade a que se destina, documento essencial que deverá ser acostado ao presente procedimento;

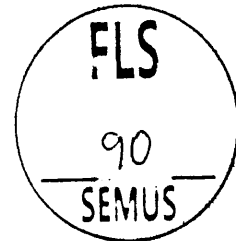
g) Justificativa de preços

A justificativa de preço, conforme dito alhures, foi feita mediante avaliação prévia do imóvel que apontou, inclusive, as condições do imóvel e seu valor de mercado.

h) Autorização da autoridade competente

Quanto à autorização da autoridade competente (art. 72, VIII), entende-se que o presente parecer subsidiará tal ato, razão pela qual registra-se a necessidade de apresentação futura como elemento que confirma a validade de todos os atos inerentes ao processo de contratação direta, estabelecendo a sua conveniência e oportunidade.





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

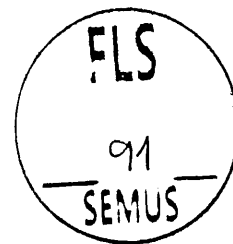
Quanto a minuta do contrato se registre que o artigo 92 da Lei nº 14.133, de 2021, trata dos requisitos a serem observados por ocasião da elaboração da minuta de termo de contrato, sendo que o artigo 25, seu §1º, expressamente autoriza a utilização de minuta padronizada de termo de contrato, nas situações em que o objeto assim permitir.

Para o pleno atendimento ao comando estabelecido no artigo 104, da Lei 14.133/2021, sugere esta Procuradoria constar na minuta de contrato com maior clareza cláusula específica quanto as prerrogativas da Administração Pública.

Recomenda, ainda, essa PGM, seja verificada ou justificado eventual descumprimento de condições de habilitação, especialmente quanto à apresentação de Certificado de Regularidade do CPF, Declaração de que não emprega menores de 18 anos, documentos essenciais ao presente procedimento.

Assim, considerando os argumentos aqui elencados, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, bem como a veracidade das declarações e documentos carreados aos autos - que escapam à análise jurídica deste órgão -, apenas se realizados os ajustes sugeridos ou justificadas as recomendações formuladas, a Procuradoria Geral do Município entende que poderá ser dado seguimento ao feito.

Quanto a necessidade da efetiva realização da contratação pretendida, a Procuradoria Geral do Município deixa a análise para o Gestor da Pasta, que a fará em razão da conveniência e Interesse Público.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ

Atendem os órgãos da Administração para o contido na Instrução Normativa nº 073/2022 do TCE-MA e para o disposto no artigo 72 da Lei 14.133/2021, no que tange a formação e adequação do processo de contratação.

Por derradeiro, caso a pretendida inexigibilidade seja formalizada, que a Controladoria Geral do Município, órgão responsável pelo controle interno, antes do empenho e/ou liquidação de obrigação, **verifique e ateste** que todas as exigências legais foram atendidas, **principalmente os dados referentes a exclusividade e vantajosidade, como condição de empenho ou liquidação de obrigação.**

É o nosso parecer prévio. Ao Órgão de origem com nossas homenagens.

Imperatriz, 03 de dezembro de 2025.

SOLON RODRIGUES DO ANJOS NETO – OAB/MA 8355
Procurador-Geral do Município

TIAGO NOVAIS DA SILVA – OAB/MA 11.095
Procurador-Geral Adjunto do Município

WILKER BATISTA CAVALCANTI – OAB/MA 6049-A
Assessor Jurídico



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

TERMO DE JUSTIFICATIVA

Aos 03 (três) dias do mês de dezembro de 2025, em atenção ao Processo nº 02.19.00.2296/2025 – SEMUS, tendo em vista o Parecer Jurídico nº 3024/2025-PGM, esclarecemos o seguinte:

1. Quanto ao apontamento referente à razão da escolha do contratado, destaca-se que a Administração Pública, em observância ao princípio da motivação, deve fundamentar a necessidade de locar determinado imóvel, demonstrando que suas características atendem de forma adequada à finalidade pretendida, por meio de documento específico a ser juntado aos autos. No entanto, tal exigência encontra-se plenamente atendida, uma vez que o Estudo Técnico Preliminar – ETP, nas páginas 13 a 19, apresenta de forma detalhada a justificativa da escolha, evidenciando a compatibilidade do imóvel com as necessidades funcionais e assistenciais que orientam o presente procedimento.
2. No que se refere à ausência de cláusula específica tratando das prerrogativas da Administração no instrumento contratual, os contratos de locação de imóvel em que a Administração Pública é parte, especialmente como Locatária, são regidos pelo regime de Direito Privado, e são considerados “Contratos da Administração” e não contratos administrativos, esse último marcado pela presença das chamadas cláusulas exorbitantes, constantes do art. 104, da Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que não seriam admitidas em contrato de direito privado, pois não haveria uma relação isonômica entre as partes. Aos contratos onde o Poder Público figura como inquilino aplica-se a Lei nº 8.245/91, de 18/10/91, também chamada de Lei do Inquilinato, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos, estabelece os direitos e deveres de ambas as partes, locador e locatário, e também disciplina a forma como os contratos de locação devem ser escritos, e as normas do Código Civil. O procedimento da contratação, seja por licitação ou por inexigibilidade, deve observar os princípios da Administração Pública e os dispositivos da Lei 14.133/2021 para a contratação; a relação após a assinatura do contrato de locação de imóvel será baseada no regime de direito privado.
3. A ausência da exigência de Declaração de que não emprega menores de 18 anos justifica-se pelo fato de que o objeto em análise consiste exclusivamente na locação de imóvel pertencente a pessoa física, não havendo qualquer prestação de serviços, contratação de mão de obra ou execução operacional que pudesse demandar verificação sobre práticas trabalhistas do locador. A relação contratual é estritamente patrimonial e limitada ao uso do bem, tornando tal exigência desproporcional e sem pertinência com a natureza do objeto. Da mesma forma, a não solicitação do Certificado de Regularidade do CPF, que não faz parte do rol de documentos que podem ser exigidos para habilitação estabelecido na Lei 14.133/2021, encontra fundamento na



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

irrelevância dessa documentação para aferição da capacidade do particular em celebrar contrato de locação com a Administração, uma vez que a legislação aplicável não condiciona a validade do negócio jurídico à apresentação desse certificado, bastando a verificação da autenticidade do documento de identificação e da titularidade do imóvel. Assim, a não inclusão desses documentos preserva a razoabilidade e a adequação das exigências, evitando formalidades excessivas e sem impacto na segurança jurídica do procedimento.


Jessyca Cleyn A. P. Braga
Matrícula: 852924

Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga
Equipe de Planejamento

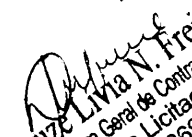

Rosilene Silva Sobral
Matrícula: 534404-1

Rosilene Silva Sobral
Equipe de Planejamento

Wilka V. dos S. Gomes
Matrícula: 852854-1



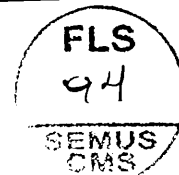
Wilka Vitória dos Santos Gomes
Equipe de Planejamento


Danuza Lima N. Freire
Coordenadora Geral de Contratações
e Licitações
Matr. 854269

Danuza Lima Nunes Freire
Coordenadora de Licitações e Contratos



CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IMPERATRIZ – MARANHÃO



Imperatriz- MA 08 de dezembro de 2025

PARECER DA COMISSÃO

ASSUNTO:

INEXIGIBILIDADE Nº:

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 02.19.00.2296/2025 - SEMUS

PRAZO DE LOCAÇÃO: 36 Meses (termo inicial a partir da data da assinatura)

VALOR MENSAL: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)

VALOR TOTAL: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)

OBJETO: Consulta. Conselho Municipal de Saúde na Comarca de Imperatriz/MA. **LOCAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE (UBS) BOCA DA MATA**, localizado à Avenida JK, nº 199, (esquina com a Rua 1º de maio) – Bairro Boca da Mata, Imperatriz – MA. Possibilidade. Licitude. Observância de requisitos objetivos. Lei Federal 14.133/21.

EMENTA: Direito Administrativo. Minuta de contrato de locação de imóvel pela Administração Pública. Possibilidade jurídica. Inciso V, do art. 74 da Lei nº 14.133 de 2021. Inexigibilidade. Art. 74 da Lei nº 14.133 de 2021. Consulta formal. Aplicação subsidiária da Lei do Inquilinato nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

Trata-se de solicitação de parecer acerca do contrato de Locação encaminhada pela Secretaria Municipal de Saúde a Comissão de Acompanhamento de Contrato da Gestão do CMS, análise da legalidade do texto da minuta do termo do contrato de locação de imóvel na Cidade de Imperatriz/MA, pela Secretaria Municipal de Saúde.

O presente parecer se reporta e foi elaborado tendo como fundamento as considerações da Comissão de Acompanhamento de Contrato da Gestão do CMS. Para melhor compreensão, os dados e resultados dos obtidos na análise do contrato em questão serão apresentados primeiramente de forma desagregada, indicador por indicador, e, em seguida um consolidado, enfatizando as recomendações e seu parecer.

Os autos do processo em análise, fora encaminhado à Comissão de Acompanhamento de Contrato da Gestão do CMS, com abertura de processo administrativo, autuado e numerado, contendo 1 (um) volume, com numeração cronológica de 93 (noventa e três) páginas sendo carimbadas e enumeradas somente até a página 77.

A Administração Pública, para exercer suas funções básicas, deve constantemente celebrar contratos com os particulares, bem como em certos momentos proceder aditivo. Tendo em vista que o objetivo principal do Poder Público é o bem-estar da coletividade, não pode dispor de certos princípios básicos que regem toda a atividade administrativa, como a supremacia do interesse público sobre o particular e a indisponibilidade do interesse público. A Lei das Licitações disciplina tanto o procedimento para selecionar o contratante, como as cláusulas indispensáveis para o contrato. Prevendo, inclusive, sanções para o agente administrativo pelo seu descumprimento. Quando contrata com a Administração, o particular deve sujeitar-se a determinadas condições que visam assegurar tais interesses.

ANÁLISE JURÍDICA

De acordo com o artigo 74 – É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de inciso V – para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que observem aos requisitos impostos no §5º (Redação dada pela Lei nº 14.133 de 2021), assim sendo somos favoráveis que seja o processo de Inexigibilidade, conforme preceitua o artigo supracitado.

A locação de imóvel pelo Poder Público poderá ser realizada por Inexigibilidade ao amparo do inciso V, do artigo 74 da Lei nº 14/133 de 2021, desde: (a) que haja a avaliação prévia; (b) que tenha a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos disponíveis que atendam ao objeto; e (c) que haja justificativa que demonstrem a singularidade e vantajosidade do imóvel a ser locado pela Administração. In verbis.

A inexigibilidade, nas palavras de Marçal Justen Filho, é uma "imposição da realidade extranormativa" (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à lei de Licitações e Contratos Administrativos, 18. ed. São Paulo: RT, 2019, p. 594). Como decorrência disso, o rol dos incisos do artigo 74 da Lei nº 14.133 se afigura como meramente exemplificativo – "numerus apertus". Isso porque é impossível sistematizar todos os eventos dos quais decorrem uma inviabilidade de competição.

Basicamente, existem alguns bens, situações ou sujeitos que, por suas características inerentes, podem levar a uma contratação direta por inexigibilidade:

- 1) ausência de pluralidade de competidores no mercado (ex: o bem licitado apenas é fornecido por um único sujeito);
- 2) circunstância inerente ao sujeito a ser contratado (ex: contratação de artista para realizar um show);

Av. Dorgival Pinheiro de Sousa, 47 – Centro – Imperatriz-MA

CEP: 65903-270 – FONE: (99) 3524-9853

cmsimperatriz@hotmail.com

Página 1 de 5



CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IMPERATRIZ – MARANHÃO

FLS
95
DEMUS
C.M.S.

3) a natureza do objeto licitado (ex: parecer jurídico de renomado advogado).

O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto no art. 95, §1º, da lei nº 14.133 de 2021, aplicando-se o disposto no art. 92 da referida lei e demais normas gerais, no que couber, (normas tipicamente de Direito Administrativo), bem como serão aplicadas as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei do Inquilinato nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

Por conseguinte, nesse contrato, conterá: a) conteúdo mínimo definido no art. 92 que trata das cláusulas necessárias para os contratos administrativos, bem como (b) no art. 104 que irão caracterizar os contratos administrativos por conferirem à Administração posição de supremacia em relação ao contratado e, (c) a formalização e a eficácia dos contratos administrativos, conforme dispõe o art. 72º.

Quanto à natureza jurídica do contrato de locação, onde a Administração Pública figure como locatária (perquirindo se tal tipo de contrato é regido por normas de Direito Privado ou por normas de Direito Público), prevalece o entendimento de que a relação jurídica locatícia é de Direito Privado quando a Administração Pública é locatária, devendo ser aplicado subsidiariamente a regra prevista no art. 56, da Lei nº 8.245/1991, que estabelece que, nos demais casos de locação não residencial, o contrato por prazo indeterminado cessa, de pleno direito, findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

A Lei nº 14.133/2021 enumera 5 casos específicos de inexigibilidade, os quais analisaremos a seguir.

- a) Aquisição de materiais, equipamentos, gêneros ou serviços por produtor, empresa ou representante comercial exclusivo, mediante documento idôneo que ateste a condição de exclusividade;
- b) Contratação de profissional do setor artístico consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;
- c) Contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, com definição da antiga lei para o critério de "notória especialização" empregado pela lei 8.666
- d) Objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;
- e) Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, sendo necessárias uma avaliação prévia do bem, certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis que atendam ao objeto, e justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser adquirido, assim como as vantagens que oferece à Administração

A Administração Pública pode adquirir ou alugar imóvel por meio de inexigibilidade de licitação, nos casos em que as características de instalações e de localização tornem indispensável a escolha.

São requisitos que o poder público deve observar nessa espécie de contratação:

1. a avaliação prévia do bem;
2. a certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
3. justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração.

Como se observa, a Lei nº 14.133/2021 manteve a base conceitual trazida pela Lei nº 8.666/1993 sobre o tema, aprofundando alguns requisitos para a possibilidade de contratação por inexigibilidade, além de especificar outros casos não abrangidos pela legislação pretérita. Ademais, cite-se a inovação trazida pelo maior detalhamento do "processo de contratação direta".

A nova legislação exige a formalização de um processo para a possibilidade da contratação direta, estabelecendo o dever de o administrador justificar e instruir a dispensa ou a inexigibilidade com documentação indispensável para o controle externo da sociedade e dos demais órgãos de Estado.

De acordo com o art. 72 da nova lei de licitações, a formalização de um "processo de contratação direta" é requisito indispensável para a contratação por dispensa e inexigibilidade. Nele, devem constar:

- I. Documento de formalização da demanda, e, se for o caso, de estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou executivo.
- II. Estimativa de despesa.
- III. Parecer jurídico e técnico.
- IV. Demonstração de compatibilidade com a previsão de recursos orçamentários.
- V. Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima.
- VI. Razão da escolha do contratado.
- VII. Justificativa do preço.
- VIII. Autorização da autoridade competente.

Caso não seja comprovado algum dos requisitos acima, ou constatada a irregularidade da contratação, o **agente responsável que agiu com dolo ou erro grosseiro responde solidariamente com o contratado pelos danos**

Av. Dorgival Pinheiro de Sousa, 47 – Centro – Imperatriz-MA

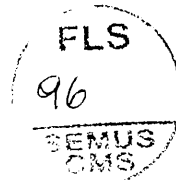
CEP: 65903-270 – FONE: (99) 3524-9853

cmsimperatriz@hotmail.com



causados ao erário.

CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IMPERATRIZ – MARANHÃO



No caso de inexigibilidade de licitação, ressalvamos as orientações contidas na jurisprudência sobre contratação, exigem-se documentos acostado ao processo no qual destacamos, certidões negativas necessárias e atualizadas relativas à regularidade fiscal, em síntese requer e recomenda diligências no intuito consegui-los para melhor subsidiar o processo, e complementar os que seguem abaixo:

1. **Ofício nº 712/2025 – SAPVS** solicitando a adoção das providências cabíveis para garantir a disponibilidade de estrutura física adequada ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Boca da Mata, justificando que a demanda apresentada fundamenta-se na necessidade de garantir condições adequadas à continuidade das ações de Atenção Primária à Saúde, que são essenciais para assegurar o acesso oportuno, integral e resolutivo da população aos serviços do Sistema Único de Saúde (SUS). Que a ausência de espaço físico regular e compatível com as atividades da unidade compromete a efetividade das ações preventivas, assistenciais e de promoção da saúde desenvolvidas pela equipe multiprofissional, impactando diretamente a qualidade e a continuidade dos atendimentos prestados à comunidade. Assinado por Anderson Gomes Nascimento Santana, em 03/11/2025, fls. 02 a 03;
2. **Documento de Formalização de Demanda** contendo a unidade requisitante, justificativa da necessidade, data prevista para conclusão da contratação, alinhamento com o plano de contratação anual, indicação da equipe de planejamento e estudo técnico preliminar. Assinado por Anderson Gomes Nascimento Santana, em 03/11/2025, fls. 04 a 06;
3. **Abertura de processo administrativo** registrando e autuando a abertura do referido processo para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Boca da Mata. Assinado por Gil Max Couto Portela, em 04/11/2025, fl. 07;
4. **Portaria Nº 172 de 06 de junho de 2025** – Nomeando Comissão de planejamento de Contratações Públicas e Licitações da Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz, fl. 08;
5. **Ofício/GC Nº 065/2025** solicitando ao Setor de Patrimônio da Prefeitura Municipal de Imperatriz-MA o envio de declaração atestando se existe ou inexistem imóveis no acervo, no bairro Boca da Mata, que sirva para o funcionamento da UBS BOCA DA MATA, de Imperatriz-MA. Assinado por Jessyca Cleyn A. P. Braga, em 06/11/2025, fl. 09;
6. **Ofício nº 60/2025** enviando declaração a existência ou inexistência de imóvel de propriedade do Município de Imperatriz, que atenda aos critérios e às necessidades para instalação de unidade. Assinado por Arielson da Silva Moreira, em 06/11/2025, fl. 10;
7. **Declaração** constando não existir imóvel no acervo municipal capaz de atender às necessidades e que comporte as instalações para o funcionamento do órgão Público: Unidade Básica de Saúde Boca da Mata, que seja situado nas proximidades do Bairro Boca da Mata, Imperatriz/MA. Assinado por Arielson da Silva Moreira, em 06/11/2025, fl. 11;
8. **Autorização para elaboração de Estudo Técnico** – autorizando a equipe de planejamento a dar início aos trabalhos de estudo e planejamento da com vistas evidenciar o problema a ser resolvido e identificar a melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, respeitando-se os critérios mínimos estabelecidos. Assinado por Flamarion de Oliveira Amaral, em 06/11/2025, fl. 12;
9. **Estudo Técnico Preliminar – ETP** contendo a descrição da necessidade, requisitos da futura contratação, soluções disponíveis no mercado, descrição da solução escolhida como um todo, quantitativos e valores, parcelamento ou não da contratação, resultados pretendidos providências a serem adotadas, contratações correlatas, impactos ambientais e conclusão. Assinado por Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga, Rosilene Silva Sobral, Wilka Vitória dos Santos Gomes e Willame Araújo Lima, em 06/11/2025, fls. 13 a 19;
10. **Mapa de Gerenciamento de Riscos**, fls. 20 a 23;
11. **Termo de Aceite do Proprietário do Imóvel**, fl. 24;
12. **MEMO/GC Nº 149/2025** solicitando laudo de avaliação do imóvel designada para o funcionamento da UBS Boca da Mata, de forma a comprovar se este atende aos critérios de vantajosidade para a Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assinado por Jessyca Cleyn A. P. Braga, em 07/11/2025, fl. 25;
13. **Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano** tendo como objeto a avaliação mercadológica de um imóvel destinado a abrigar a UBS – Boca da Mata, localizado na Avenida JK, nº 199 (esquina com a Rua 1º de maio), Bairro Boca da Mata em Imperatriz – MA. Assinado por Antônio Crésio Rodrigues dos Reis, fls. 26 a 28;
14. **Ofício 1413/2025 – SEFAZGO/DEPTO. ITBI**. Informando que o valor do m² do referido setor tem algumas variações em virtude da localização, face, etc. Ficando o valor de R\$ 350,00. Assinado por Secretaria de Fazenda e Gestão Orçamentária, em 13/11/2025, fl. 29;
15. **Custos Unitários Básicos de Construção**, fl. 30;
16. **MEMO/GC Nº 154/2025** solicitando a emissão de certidão concernente à disponibilidade orçamentária para abertura de processo administrativo. Assinado por Patrícia Mirella C. Araújo, em 18/11/2025, fl. 31;
17. **Declaração Nº 122/2025** declarando contempladas no orçamento do Município as ações e dotações, na fonte 1600. Assinado por Dinair Moraes de Lima Bezerra, em 18/11/2025, fl. 32;
18. **Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira**: “[...] Na qualidade de ordenador de despesas, DECLARO, nos termos do quadro de Detalhamento das Despesas – QDD e para fins de informação de disponibilidade orçamentária e financeira, que a presente despesa, cujo objeto é a locação de 1 (um) imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde Boca da Mata, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com atualizações para adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e é compatível com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigentes [...]”. Assinado por Flamarion de Oliveira Amaral, em 18/11/2025, fl. 33;
19. **Despacho** encaminhando o referido processo para elaboração do Termo de Referência e a Minuta de Contrato, após o qual, deverão ser encaminhados à Assessoria Jurídica e ao Conselho Municipal de Saúde de Imperatriz. Assinado por Flamarion de Oliveira Amaral, em 19/11/2025, fl. 34;
20. **Termo de Referência** tendo como objeto a locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) do bairro Boca da Mata, adotando a modalidade Contratação Direta por Inexigibilidade de licitação, no valor total de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses. Assinado por Jessyca Cleyn A. P. Braga, em 19/11/2025, fls. 35 a 38;
21. **Minuta do Contrato**, fls. 39 a 49;



CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IMPERATRIZ – MARANHÃO

FLS

97

EMUS
MS

22. Convocação para apresentação de habilitação – convocando a Sra. Laurinda Ferreira Costa a encaminhar os documentos de habilitação elencados no ofício. Assinado por Danuze Livia N. Freire, em 19/11/2025, fls. 50 a 51;
23. Proposta de Preço – Locação de Imóvel, no valor mensal de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), fls. 52 a 53;
24. Declaração de não impedimento para contratar com a administração pública, assinado por Maria Laurinda Ferreira Costa, em 19/11/2025, fl. 54;
25. Declaração do Locador sobre contas de energia e água, fl. 55;
26. Documento pessoal da Sra. Maria Laurinda Ferreira Costa, fl. 56;
27. Comprovante de Residência, fl. 57;
28. Dados Bancários, fl. 58;
29. Certidão Negativa de Débitos Municipais, válida até 06/01/2026, fl. 59;
30. Certidão Negativa – Certidão de Imóvel, válida até 06/01/2025, fl. 60;
31. Certidão Negativa de Débito Estadual, válida até 04/12/2025, fl. 61;
32. Certidão Negativa de Dívida Ativa – Estadual, válida até 04/12/2025, fl. 62;
33. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 31/12/2025, fl. 63;
34. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 30/12/2025, fl. 64;
35. Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos, válida até 11/12/2025, fl. 65;
36. Certidão Negativa Correccional – Entes Privados (e-PAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM), válidas até 11/12/2025, fl. 66;
37. Certidão Negativa de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, fl. 67;
38. Certidão de Cadastro Imobiliário, fls. 68 a 69;
39. Prefeitura Municipal de Imperatriz – Boletim Cadastral Imobiliário, fl. 70;
40. Cartório de Registro de Imóveis do 6º Ofício Extrajudicial de Imperatriz – Certidão de Inteiro Teor, fls. 71 a 72;
41. Título Definitivo de Domínio de Imóvel, fls. 72 a 74;
42. **Relatório de Análise de Habilitação:** “[...] Aos 24 (vinte e quatro) dias de novembro de 2025, na sede da Secretaria Municipal de Saúde o servidor, infra assinado, realizou análise da Documentação de Habilitação, recebidos em mãos pelo setor, amparado na Lei 14.133/2021 para locação do imóvel situado na Avenida JK, nº 199 (esquina com a Rua 1º de maio), bairro: Boca da Mata, CEP: 65971-020, Imperatriz-MA [...]”. Assinado por Danuze Livia N. Freire, em 24/11/2025, fls. 75 a 76;
43. **Ofício Nº 071/2025** solicitando à Procuradoria Geral do Município (PGM) análise e emissão de parecer jurídico quanto à legalidade e conformidade do presente processo de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação. Assinado por Danuze Livia N. Freire, em 26/11/2025, fl. 77;
44. **Procuradoria-Geral do Município de Imperatriz - Parecer Nº 3024/2025**, assinado por Solon Rodrigues dos Anjos Neto e Tiago Novais da Silva, em 03/12/2025, fls. 78 a 91;
45. Secretaria Municipal de Saúde - Termo de Justificativa. Assinado por Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga, Rosilene Silva Sobral, Wilka Vitória dos Santos Gomes e Danuze Livia N. Freire, em 03/12/2025, fls. 92 a 93.

É o relatório.

O preço a ser pago pelo objeto do contrato deve ser estimado, sempre que possível, com base em pesquisa de mercado, contratações similares feitas pela Administração Pública e utilização de sistemas de custos. O art. 23, §4º, da Nova Lei de Licitações, estipula que, nas contratações diretas por inexigibilidade (aplica-se também para a dispensa), nos casos em que não for possível estimar o valor do objeto, o contratado deverá comprovar que os preços estão em conformidade:

- a) com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza - por meio de apresentação de notas fiscais emitidas por outros contratantes; ou
- b) por outros meios idôneos.

Com relação à minuta trazida à colação para análise, considera-se que a mesma reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável à espécie, razão pela qual passamos a conclusão deste parecer.

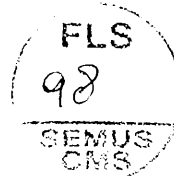
Por derradeiro, cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Assim, naquilo que pertine à matéria da consulta do CMS, vale desde logo destacar que as deliberações dos conselhos podem ser, em regra, de três naturezas, quais sejam: opinativa, deliberativa ou de controle, naturezas essas que são ditadas, por óbvio, pela legislação de regência de cada conselho.

É de fixarmos, por oportuno, que a análise dos fatos se deu com base em documentação acostada aos autos do Processo pelo departamento de Licitação e contratos, deixando desde já registrado que, diante da análise do referido Processo, realizado por esta assessoria, até o presente momento, não restou registrada qualquer irregularidade formal, dentro do procedimento, a ser apontada nos autos.

Nessa situação, as características do imóvel são relevantes, tais como a localização, dimensões, tipo de edificação, destinação etc. Enfim, deve haver justificativa de que aquele imóvel é o mais adequado ao serviço que a Administração quer executar. No caso vertente, a locação do imóvel em apreço será destinado à utilização específica, imóvel este que deve atender, de forma incontestável, as finalidades precípuas da Administração, tendo preço compatível com o do mercado.



CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IMPERATRIZ – MARANHÃO



Contratos cujo pagamento dos tributos referentes ao imóvel (IPTU e outros) sejam imputados à Administração locatária: verificação da vantajosidade do preço final em relação aos preços de mercado após diluição do valor do(s) tributo(s) nas **12 (doze) parcelas mensais**.

Convém enfatizar que TODOS OS PARECERES SÃO EMITIDOS COM PÁGINAS CARIMBADAS E ENUMERADAS SEQUENCIALMENTE PRECIPUALMENTE POR ESTE CONSELHO. A ocorrência de qualquer alteração superveniente ocasionará a INVALIDADE DESTES PARECERES.

Compulsando os autos, verifica-se que alguns documentos apresentados se encontram vencidos, e devem ser renovados, quais sejam:

- Certidão Negativa de Débito Estadual, válida até 04/12/2025, fl. 61;
- Certidão Negativa de Dívida Ativa – Estadual, válida até 04/12/2025, fl. 62;

Diante do exposto na presente manifestação que foram enfocados aspectos legais com base nos elementos fornecidos, sendo pertinente analisar os critérios de conveniência e oportunidade, **OPINA-SE PELO PROSSEGUIMENTO DO PROCEDIMENTO**, e que este parecer juntamente com o processo, seja encaminhado ao Gabinete da Secretária Municipal de Saúde para apreciação e deliberação final, tendo em vista que **FICA A CARGO DO ORDENADOR DE DESPESAS A DECISÃO FINAL**, fazendo-se a ressalva de que o Departamento de Licitação e contratos cumpra com todas as diligências e recomendações apresentadas nesta manifestação, a fim de atender o Princípios da Transparência, Isonomia e Moralidade exigidos pela Lei Federal 14.133/21.

É o Parecer.

Membros:

Vânia Silva S. Costa
Conselheira Municipal de Saúde

Maria do Socorro Sales Ribeiro
Conselheira Municipal de Saúde

Fabiano Veras Santos
Conselheiro Municipal de Saúde

Glebson de Sousa Lessa
Assessor Jurídico do CMS



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS

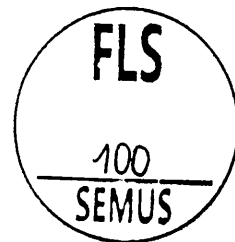
TERMO DE JUNTADA DE DOCUMENTOS E ESCLARECIMENTO

Aos 09 (nove) dias do mês de dezembro de 2025, em atenção ao Processo nº 02.19.00.2296/2025 – SEMUS, Inexigibilidade nº 005/2025 - SEMUS, após solicitação do Parecer da Comissão do Conselho Municipal de Saúde de Imperatriz - Maranhão, **JUNTEI** a Certidão Negativa de Débito Estadual e Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual, documentos que passam a constar à fls. 100 a 101 do processo.

E para constar, lavrei o presente termo que subscrevo.


Patrícia Miraglia C. Araújo
Matrícula: 853111-1

Comissão de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 389728/25

Data da Certidão: 09/12/2025 11:09:32

CPF/CNPJ 15892832368 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUENTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

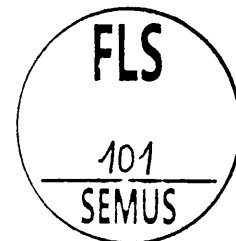
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais,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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 09/03/2026.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 115749/25

Data da Certidão: 09/12/2025 11:10:43

CPF/CNPJ CONSULTADO: 15892832368

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 09/03/2026.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

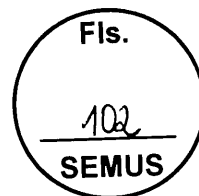
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 09/12/2025 11:10:43



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS



OFÍCIO/GC Nº 078/2025

Imperatriz – Ma, 09 de dezembro de 2025.

À

CONTROLADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO (CGM).

Imperatriz – MA

Assunto: Encaminhamento de processo administrativo.

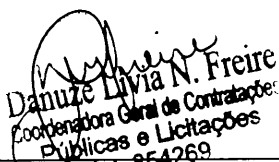
Prezados Senhores,

Encaminho, para análise e manifestação dessa Controladoria-Geral, o **Processo Administrativo nº 02.19.00.2296/2025 – SEMUS**, cujo objeto é: locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da UBS Boca da Mata, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz- Ma.

Informo que a documentação pertinente segue em anexo, nos termos da legislação aplicável.

Sendo só para o momento, renovo votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Dauze Livia N. Freire
Coordenadora Geral de Contratações
Públicas e Licitações
Mar. 854269

COORDENAÇÃO DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS
Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz - MA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CGM
Fls. nº 103
Rubrica:

RELATÓRIO DE CONTROLE INTERNO nº 138/2025

Proc. Administrativo nº	02.19.00.2296/2025
Data:	03/11/2025
Valor:	R\$ 90.000,00
Contratado/Interessado:	Maria Laurinda Ferreira Costa
Secretaria de origem:	Secretaria Municipal de Saúde- SEMUS
Objeto:	Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Boca da Mata .
Natureza:	Inexigibilidade

Fundamentação Aplicável	
X	Lei nº 14.133/2021
X	Decreto Municipal nº 045/2024
X	Decreto Municipal nº 10/2025
X	Decreto Municipal nº 11/2025
X	Decreto Municipal nº 13/2025
X	Portaria nº 016/2024-CGM

1. INTRODUÇÃO

O presente processo tem por objeto a contratação de locação de imóvel destinado ao funcionamento da **Unidade Básica de Saúde Boca da Mata**, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde.

A análise técnica recaiu sobre toda fase preparatória e habilitação, com o objetivo de verificar a conformidade dos atos administrativos, a regularidade documental e a observância dos princípios legais e normativos aplicáveis à matéria, conforme disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e na legislação correlata.

O processo em comento foi submetido a este Departamento de Auditoria da Controladoria Geral do Município contendo 01 volume, com 102 páginas.

2. ANÁLISE DO CONTROLE INTERNO

2.1 – Divergência na identificação do imóvel objeto da locação

Verificou-se divergência na identificação (numeração) do imóvel objeto da locação entre os documentos constantes nos autos, especialmente na Proposta de Preço – Locação de Imóvel (fls. 52-53) e nas declarações apresentadas pelo locador nos documentos de habilitação (fls. 54-74), em confronto com os demais documentos do processo administrativo, tais como certidão de Interior Teor, o Laudo de Avaliação do Imóvel e o Termo de Aceite do Proprietário.

A divergência compromete a adequada vinculação entre o imóvel avaliado tecnicamente e o imóvel



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

CGM
Fls. nº 104
Rubrica:

efetivamente proposto para locação, fragilizando a segurança jurídica da contratação e a correta definição do objeto, especialmente considerando que a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel pressupõe a identificação precisa e inequívoca do bem a ser contratado, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Recomenda-se que o setor competente promova a regularização da identificação do imóvel, mediante:

- correção formal dos documentos que apresentam divergência;
- apresentação de termo de ratificação pelo locador;
- verificação da compatibilidade entre o imóvel avaliado e o imóvel a ser contratado, antes da formalização do contrato.

02.2 – Justificativa insuficiente quanto à singularidade do imóvel e à inviabilidade de competição

Embora o processo contenha declaração do Setor de Patrimônio quanto à inexistência de imóvel público disponível (fls. 09-11) e Estudo Técnico Preliminar (fls. 13-19), não se verifica demonstração detalhada das características específicas do imóvel escolhido que evidenciem, de forma robusta, a inviabilidade de competição entre imóveis privados disponíveis na região.

A contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóvel exige, além da inexistência de imóvel público, a comprovação de que as características do imóvel pretendido são essenciais e não passíveis de atendimento por outros imóveis, conforme art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. A ausência de detalhamento técnico pode fragilizar o fundamento da inexigibilidade.

Recomenda-se o **aperfeiçoamento da justificativa técnica**, com detalhamento das características indispensáveis do imóvel (localização, acessibilidade, dimensões, condições estruturais e sanitárias), demonstrando de forma objetiva a inviabilidade de competição.

Da Conclusão

Diante da análise do Processo Administrativo nº 02.19.00.2296/2025 – SEMUS, que trata da locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Boca da Mata, verifica-se que a contratação direta por inexigibilidade de licitação encontra fundamentação legal, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à inexistência de imóvel público disponível e à compatibilidade do valor locatício com o mercado, conforme laudo de avaliação constante nos autos.

Todavia, foram identificadas inconsistências relevantes, notadamente a divergência na identificação do imóvel objeto da locação e fragilidades na justificativa quanto à singularidade do imóvel e à inviabilidade de competição, as quais demandam saneamento prévio pelo setor competente, a fim de resguardar a segurança jurídica da contratação e mitigar riscos de questionamentos por órgãos de controle.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

CGM
Fls. nº 105
Rubrica:

Dessa forma, este Controle Interno opina pelo prosseguimento do processo, condicionado ao atendimento integral das recomendações consignadas neste Relatório, especialmente no que se refere à regularização da identificação do imóvel e ao reforço da justificativa técnica da inexigibilidade, devendo ser comprovado nos autos o saneamento das falhas apontadas antes da formalização do contrato.

Finalizados os procedimentos de análise, encerra-se esta manifestação, com o devido encaminhamento ao Gabinete do controlador Geral para as providências que se entenderem cabíveis.

Imperatriz/MA, 24 de dezembro de 2025.

Auditora de Controle Interno
Jéssica Alves Vieira Cirqueira

Ciência e Aprovação: 24 / 12 / 2025

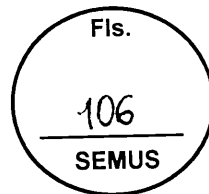
Cândido Madeira Filho
Controlador Geral

Jair Pereira da Silva
Controlador Adjunto

¹ No tocante ao desentranhamento ou substituição de folhas, é vedada a retirada de peças ou documentos já juntados aos autos do processo, salvo desentranhamento expressamente autorizado, com elaboração do termo de juntada, nas hipóteses de inserção de novos documentos ou apresentação de manifestação em resposta ao presente trabalho.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS



ERRATA

Em atendimento ao apontamento realizado, procede-se à correção do erro material identificado nos documentos do processo.

1. No documento “Proposta de preço – Locação de imóvel”, página 52/53, onde se lê:

“O imóvel objeto desta proposta está localizado à Avenida JK, nº **1.931**, esquina com a Rua 1º de Maio, Bairro Boca da Mata, CEP: 65917-020 em Imperatriz/MA”.

leia-se:

“O imóvel objeto desta proposta está localizado na Avenida JK, nº **199**, esquina com a Rua 1º de maio, bairro Boca da Mata, CEP: 65917-020 em Imperatriz/MA”.

Com estas correções, considera-se sanado o erro material, permanecendo inalteradas as demais informações constantes nos autos.


Jessyca Cleyn A. P. Braga
Matrícula: 852924

Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga
Equipe de planejamento
Secretaria Municipal de Saúde



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

TERMO DE JUSTIFICATIVA E JUNTADA

Aos 07 (sete) dias do mês de janeiro de 2026, em atenção ao Processo nº 02.19.00.2296/2025 – SEMUS, tendo em vista o Relatório de Controle Interno nº 138/2025 – CGM.

Em atenção ao apontamento referente à “justificativa insuficiente quanto à singularidade do imóvel e à inviabilidade de competição”, esclarece-se que as informações exigidas já constam expressamente no **Estudo Técnico Preliminar – ETP** juntado aos autos.

O documento apresenta:

- a) inexistência de imóvel público disponível, conforme declaração do Setor de Patrimônio.
- b) definição das características indispensáveis do imóvel, tais como:
 - localização estratégica no bairro de abrangência;
 - facilidade de acesso à população usuária;
 - dimensões compatíveis com consultórios, salas de vacina e procedimentos, farmácia e recepção;
 - condições estruturais seguras;
 - condições sanitárias adequadas; e
 - rede elétrica, hidráulica e esgotamento funcional.
- c) demonstração de que o imóvel atualmente utilizado já atende integralmente às exigências técnicas, sanitárias e funcionais da Atenção Primária à Saúde.
- d) caracterização da inviabilidade de competição, por se tratar de imóvel que reúne simultaneamente localização, estrutura e adequações já implantadas para funcionamento de Unidade Básica de Saúde (UBS).

Destaca-se que o ETP registra de forma expressa que:

“Dessa forma, a manutenção da locação no imóvel atualmente ocupado revela-se a alternativa mais adequada, por garantir a continuidade imediata dos serviços, com eficiência operacional e vantajosidade econômica para a Administração.” (página 3 de 7)

“A solução escolhida consiste na manutenção das atividades da Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Boca da Mata, utilizando o imóvel atualmente ocupado, considerando que sua localização estratégica atende à população da área de abrangência, facilitando o acesso aos serviços de Atenção Primária à Saúde”. (página 4 de 7)

Além disso, o documento detalha que o imóvel já possui:

- consultórios adequados;
- salas específicas para atividades assistenciais;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS

- acessibilidade para usuários;
- ventilação e iluminação adequadas;
- instalações hidráulicas e elétricas compatíveis com serviços de saúde; e
- localização dentro da área de abrangência dos usuários.

Portanto, verifica-se que o processo já contempla a demonstração robusta da singularidade do imóvel, à indispensabilidade de suas características específicas, e a consequente inviabilidade de competição entre imóveis privados disponíveis na região, atendendo ao disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. Assim, o apontamento da Controladoria Geral do Município (CGM) é devidamente atendido **com base nas informações já constantes do Estudo Técnico Preliminar**, nas quais se comprova que a escolha do imóvel decorre de características únicas essenciais à prestação do serviço público de saúde.

Na mesma oportunidade, procedeu-se à juntada da Certidão Negativa de Débitos Municipal, Certidão Negativa de Débitos Federal, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos (TCU), Certidão Negativa Correccional (CGU) e Certidão Negativa de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (CNJ), documentos que passam a constar à fls. _____ a _____ do processo.

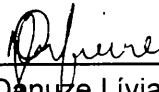
E para constar, lavrei o presente termo que subscrevo.


Jessyca Cleyn A. P. Braga
Matrícula: 852924

Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga
Equipe de planejamento
Secretaria Municipal de Saúde


Wilka V. dos S. Gomes
Matrícula: 854854

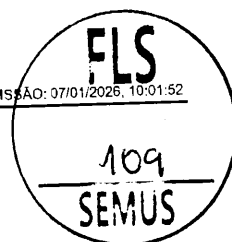
Wilka Vitória dos Santos Gomes
Equipe de planejamento
Secretaria Municipal de Saúde



Dauze Livia Nunes Freire
Coordenadora de Licitações e Contratos
Secretaria Municipal de Saúde
Dauze Livia N. Freire
Coordenadora Geral de Contratações
Públicas e Licitações
Mat. 854760



PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SEC. DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA-SEFAZGO

**CERTIDÃO NEGATIVA****Nº: 0010474****Informações do Contribuinte**

CÓDIGO	NOME DO CONTRIBUINTE	CPF / CNPJ
101115704	MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA	158.928.323-68
ENDEREÇO	NÚMERO	COMPLEMENTO
RUA JK	199	
NÚMERO CEP	MUNICÍPIO - UF	BAIRRO
65000000	IMPERATRIZ - MA	BOCA DA MATA
	APTO / SALA	NOME EDIFÍCIO

Informações do Requerente

Nº DE DOCUMENTO	NOME DO REQUERENTE	FINALIDADE
15892832368	MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA	CERTIDAO NEGATIVA
	OBSERVAÇÕES	

Data de Emissão: 07/01/2026 Hora de Emissão:
10:39:52

Validade: 08/03/2026

A Prefeitura do Município de Imperatriz - MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, **CERTIFICA**, a pedido da parte interessada, devidamente inscrita nos dados acima, que se encontra em situação regular perante a Fazenda Pública Municipal de Imperatriz, não constando débitos relativos a tributos municipais, inscritos ou não em dívida ativa, até a presente data.

Reserva-se à Fazenda Municipal o direito de inscrever e cobrar débitos posteriormente comprovados ou que venham a ser apurados, hipótese prevista no Código Tributário Municipal (CTM) e prerrogativa legal estabelecida no artigo 149 da Lei Federal nº 5.172/1966.

Fica ressalvada a possibilidade da existência de débitos não abrangidos pela presente certidão, como aqueles objeto de ações judiciais em andamento ou débitos que, porventura, não tenham sido migrados na mudança de sistema.

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



**PREFEITURA DE IMPERATRIZ**
SEC. DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA-SEFAZGO**CERTIDÃO NEGATIVA****CERTIDÃO DE IMÓVEL**
35.03.006.0748.000**Nº: 0010449****Informações do Contribuinte**

CÓDIGO	101115704	NOME DO CONTRIBUINTE	MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA	CPF / CNPJ	158.928.323-68
ENDEREÇO	RUA JK	NÚMERO	199	COMPLEMENTO	BAIRRO
					BOCA DA MATA
NÚMERO CEP	65000000	MUNICÍPIO - UF	IMPERATRIZ - MA	APTO / SALA	NOME EDIFÍCIO

Proprietário(s) do Imóvel

CPF/CNPJ	158.928.323-68	NOME DO PROPRIETÁRIO	MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA
----------	----------------	----------------------	-------------------------------

Endereço do Imóvel

CADASTRO IMÓVEL	43337	ENDEREÇO	RUA JK, Nº 00199	COMPLEMENTO	BAIRRO
					BOCA DA MATA
NÚMERO CEP	- 006 - 0748	LOTEAMENTO - QUADRA - LOTE	MUNICÍPIO - UF	EDIFÍCIO - APTO / SALA	
			IMPERATRIZ - MA	-	

Informações do Requerente

Nº DE DOCUMENTO	15892832368	NOME DO REQUERENTE	MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA	FINALIDADE	CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS
		OBSERVAÇÕES	CERTIDÃO NEGATIVA		

Data de Emissão: 07/01/2026 **Hora de Emissão:**
08:59:26**Validade: 08/03/2026**

A Prefeitura do Município de Imperatriz - MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, **CERTIFICA**, a pedido da parte interessada, devidamente inscrita nos dados acima, que se encontra em situação regular perante a Fazenda Pública Municipal de Imperatriz, não constando débitos relativos a tributos municipais, inscritos ou não em dívida ativa, até a presente data.

Reserva-se à Fazenda Municipal o direito de inscrever e cobrar débitos posteriormente comprovados ou que venham a ser apurados, hipótese prevista no Código Tributário Municipal (CTM) e prerrogativa legal estabelecida no artigo 149 da Lei Federal nº 5.172/1966.

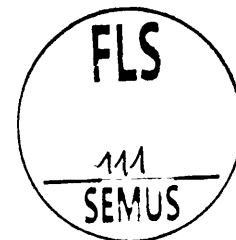
Fica ressalvada a possibilidade da existência de débitos não abrangidos pela presente certidão, como aqueles objeto de ações judiciais em andamento ou débitos que, porventura, não tenham sido migrados na mudança de sistema.

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA





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



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

Nome: MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA
CPF: 158.928.323-68

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

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

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

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

Emitida às 14:49:24 do dia 05/01/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/07/2026.

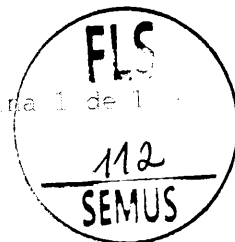
Código de controle da certidão: **5180.B7FA.BEA6.2F29**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 1



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA

CPF: 158.928.323-68

Certidão nº: 764699/2026

Expedição: 05/01/2026, às 14:50:55

Validade: 04/07/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **158.928.323-68**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

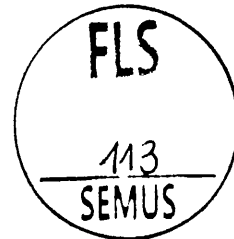
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

CERTIDÃO NEGATIVA

DE

LICITANTES INIDÔNEOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA**

CPF/CNPJ: **158.928.323-68**

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) **NÃO CONSTA** da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

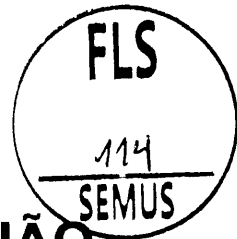
Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 14:53:33 do dia 05/01/2026, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:5>

Código de controle da certidão: EHUG050126145333

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão Negativa Correccional - Entes Privados (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA**

CPF/CNPJ: **158.928.323-68**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PJ e aos cadastros CEIS, CNEP e CEPIM, mantidos pela Corregedoria-Geral da União, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes ou de procedimentos acusatórios em andamento, relativos ao CPF/CNPJ consultado.

Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os referidos cadastros consolidam informações prestadas pelos entes públicos, de todos os Poderes e esferas de governo.

Os Sistemas ePAD e CGU-PJ consolidam os dados sobre o andamento dos processos administrativos de responsabilização de entes privados no Poder Executivo Federal.

O Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções que implicaram a restrição de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública.

O Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) apresenta a relação de empresas que sofreram quaisquer das punições previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

O Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas (CEPIM) apresenta a relação de entidades privadas sem fins lucrativos que estão impedidas de celebrar novos convênios, contratos de repasse ou termos de parceria com a Administração Pública Federal, em função de irregularidades não resolvidas em convênios, contratos de repasse ou termos de parceria firmados anteriormente.

Certidão emitida às 14:55:31 do dia 05/01/2026 , com validade até o dia 04/02/2026.

Link para consulta da verificação da certidão <https://certidoes.cgu.gov.br/>

Código de controle da certidão: cawjyy1Z352eQ4fQmvNZ

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

FLS

115
SEMUS

Certidão Negativa

Certifico que nesta data (05/01/2026 às 14:59) **NÃO CONSTA** no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CPF nº 158.928.323-68.

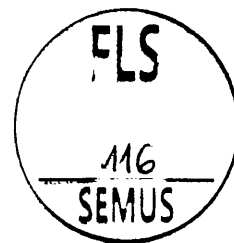
A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.

Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em <http://divulgacandcontas.tse.jus.br/>

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 695B.FBF2.3CAC.A954 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE / SUS



MEMO/GC Nº 006/2026

Imperatriz – MA, 14 de janeiro de 2026.

Ao
Sr (a). Contador (a),
CONTABILIDADE - SEMUS,
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Prezados,

Servimo-nos do presente para, ao tempo em que os cumprimentamos solicitar que seja emitida certidão concernente à **disponibilidade orçamentária** para **celebração do contrato** com as seguintes referências:

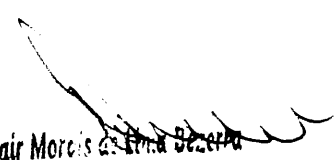
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 02.19.00.2296/2025 – SEMUS

OBJETO: Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Boca da Mata.

Coordenação: Superintendência de Atenção Primária e Vigilância em Saúde.

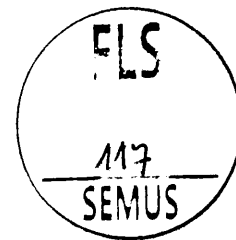
- **PESSOA FÍSICA.**

Atenciosamente,


Dinair Morais de Almeida Bezerra
Contadora
CRC/MA - 6796/Q


Patrícia Mirella C. Araújo
Matrícula: 853111-1

Comissão de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DA FAZENDA, PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA.
CONTABILIDADE DA SEMUS

Nº 003/2026

DECLARAÇÃO

Conforme solicitado por intermédio do MEMO nº 006/2026 – GC com data de 14/01/2026 e com base na LOA Lei Orçamentaria Anual do Município de Imperatriz – MA, Nº 2.115/26 de 19/01/2026, declaro contempladas no orçamento do Município, as ações e dotações elencadas abaixo:

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde- SEMUS;

• Dotação Orçamentária (ações):

02.19.00.10.301.0086.2742 Projeto/Atividade: Manutenção da Atenção Primária em Saúde 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física Despesa: 1837 Valor R\$ 400.000,00	Fonte:1600
02.19.00.10.305.0094.2603 Projeto/Atividade: Manutenção da Vigilância Epidemiológica em Saúde 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física Despesa: 2150 Valor R\$ 10.000,00	Fonte:1600

Vale ressaltar, que o saldo orçamentário (adição ou reduções), no âmbito do orçamento de cada órgão, cabem exclusivamente ao setor competente.

Para que surta os efeitos necessários e afins, firmo o presente em duas vias de igual teor e forma.

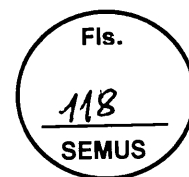
Imperatriz/MA, 14 de Janeiro de 2026.

Dinair Moraes de Lima Bezerra
Contadora

Dinair Moraes de Lima Bezerra
Contadora
CRC/MA - 6796/O



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMUS



TERMO DE COMUNICAÇÃO À AUTORIDADE SUPERIOR

ILMO. SENHOR
FLAMARION DE OLIVEIRA AMARAL,
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
NESTA.

Ref.: Contrato de Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Boca da Mata.

Venho por meio deste, encaminhar a Vossa Senhoria, os autos do Processo Administrativo nº **02.19.00.2296/2025-SEMUS, Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025-SEMUS**, tendo como locadora: **Maria Laurinda Ferreira Costa**, CPF nº: 158.928.323-68.

Destinar-se-á para atender as necessidades da Unidade Básica de Saúde Boca da Mata, da Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz – Ma.

Ao mesmo tempo, em atendimento aos ditames da Lei nº 14.133/2021, solicito de Vossa Senhoria, a ratificação dos atos contidos no processo acima identificado.

Certos de contar com a Vossa atenção, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Respeitosamente,

Imperatriz- MA, 23 de janeiro de 2026.

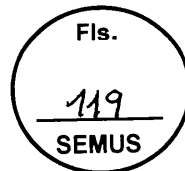


Coordenação de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde

Danuze Livia N. Freire
Coordenadora Geral de Contratações
Públicas e Licitações
Mat. 854269



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE / SUS



AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

Processo Administrativo nº: 02.19.00.2296/2025 – SEMUS.

Inexigibilidade de Licitação nº: 005/2025 – SEMUS.

Interessados: Superintendência de Atenção Primária e Vigilância em Saúde (DAPS).

Objeto: O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel situado no endereço: Avenida JK, nº 199, (esquina com a Rua 1º de maio), bairro: Boca da Mata, CEP: 65917-020, Imperatriz-MA, para abrigar as instalações da Unidade Básica de Saúde Boca da Mata.

Modalidade: Contratação Direta, com fulcro nos arts. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

1 – Fundamentação Legal:

Nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a contratação direta, seja por inexigibilidade ou dispensa de licitação, exige, dentre outros requisitos, a autorização da autoridade competente.

2 – Autorização:

Diante do exposto, com base nos pareceres da Procuradoria Geral do Município – PGM e Controladoria Geral do Município – CGM e competência que me confere o cargo de Secretário Municipal de Saúde, **AUTORIZO** a locação do imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Boca da Mata, localizada na Avenida JK, nº 199, (esquina com a Rua 1º de maio), bairro: Boca da Mata, CEP: 65917-020, Imperatriz-MA, tendo como locador(a) a Sr.^a **Maria Laurinda Ferreira Costa**, portadora do RG nº: 389480940 SESP/MA e CPF nº: 158.928.323-68, no valor mensal em **R\$ R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** e o valor global no importe de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, referente à vigência de 36 (trinta e seis) meses de locação nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Publique-se. Cumpra-se.

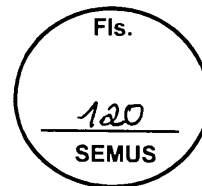
Imperatriz – MA, 23 de janeiro de 2026.

Flamaron de Oliveira Amaral
Secretário de Saúde de Imperatriz
Matrícula: 85.315-4

Flamaron de Oliveira Amaral
Secretário Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS



CONTRATO Nº 001/2026
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.133/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº 005/2025

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 02.19.00.2296/2025 - SEMUS



OBJETO CONTRATUAL

Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Boca da Mata.



VALOR CONTRATUAL

R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: 23/01/2026

FINAL: 23/01/2029



DADOS DO LOCATÁRIO

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, CNPJ nº 00.939.023/0001-66.

Av. Dorgival Pinheiro de Sousa, nº 47, Centro, Imperatriz – Maranhão.

Flamarion de Oliveira Amaral, CPF nº: 576.456.803-00.



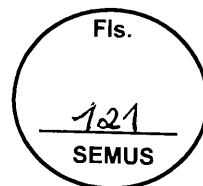
DADOS DO LOCADOR

MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA, RG nº: 389480940 SESP/MA e CPF nº: 158.928.323-68.

Rua Manoel Ribeiro, nº 213, Bairro: Centro Novo, CEP: 65909-665, Imperatriz-MA.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS



PREÂMBULO

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, CNPJ/MF nº 00.939.023/0001-66, localizado na Av. Dorgival Pinheiro de Sousa, nº 47, Centro, Imperatriz, Maranhão, neste ato representado(a) pelo(a) Secretário(a) Municipal de Saúde, **FLAMARION DE OLIVEIRA AMARAL**, nomeado pela Portaria nº 021, de 06 de janeiro de 2025, publicada no DOU de 06 de janeiro de 2025, portador da Matrícula nº 85.315-9, brasileiro, casado, portador do RG nº. 1457517 SSP/MA e do CPF/MF nº. 576.456.803-00, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO** e a **LOCADORA, MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA**, portadora do RG nº: 389480940 SESP/MA e CPF nº: 158.928.323-68, residente na Rua Manoel Ribeiro, nº 213, Bairro: Centro Novo, CEP: 65909-665, Imperatriz-MA, doravante designado **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no Processo nº 02.19.00.2296/2025 - SEMUS e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente TERMO DE CONTRATO, decorrente da Inexigibilidade nº: 005/2025 - SEMUS em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

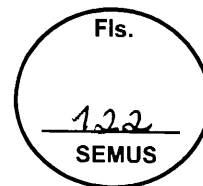
- 1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel situado no endereço Avenida JK, nº 199, (esquina com a Rua 1º de maio), bairro: Boca da Mata, CEP: 65917-020, Imperatriz-MA, para abrigar as instalações da Unidade Básica de Saúde (UBS) no Bairro Boca da Mata.
- 1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

- 2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 3.1. O LOCADOR obriga-se a:
 - 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
 - 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
 - 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
 - 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 3.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.1.11. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação; e
- 3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:
 - 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
 - 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
 - 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
 - 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - 4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

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

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

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

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

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

4.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;

4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o art. 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, perfazendo o valor total para 36 meses de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**.

6.2. As despesas como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

7.1. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento.

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

7.3. O instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, mediante apresentação das certidões atualizadas previstas no art. 68 da Lei nº 14.133/2021, ou por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais dos órgãos emissores.

7.4. A Administração deverá realizar consulta direta aos sítios eletrônicos oficiais competentes para:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação;

- b) identificar eventual razão que impeça a participação em licitação ou a contratação com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.5. Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

7.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.7. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto aos órgãos competentes.

Do Pagamento

7.9. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados da finalização da liquidação da despesa.

7.10. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

7.12. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.12.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **36 (trinta e seis) meses**, com início na data de assinatura do contrato, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

8.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

8.1.2.1. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

- 8.1.2.2. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- 8.1.2.3. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e
- 8.1.2.4. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.
- 8.1.3. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
- 8.1.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 8.1.5. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.
- 8.1.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

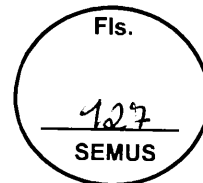
- 9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

- 10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel.
- 10.2. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante solicitação do contratado a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 10.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 10.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 10.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 10.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**



- 10.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.
- 10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Fundo Municipal de Saúde deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

02.19.00.10.301.0086.2742 Projeto/Atividade: Manutenção da Atenção Primária em Saúde. 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física. Despesa: 1837 Valor: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).	Fonte: 1600
---	----------------

- 11.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

- 12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

- 13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

13.3. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- (1) Multa Moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias;
- (2) Multa Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
- (3) Multa Compensatória de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

14.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

14.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

14.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

14.8. 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).

14.9. Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os arts. 138 e 139 da mesma Lei.

15.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

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

15.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e

15.3.3. Indenizações e multas.

15.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021).

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado 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 licitação 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 (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DEZESSEIS – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DEZESSETE – PUBLICAÇÃO

17.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DEZENOVE – FORO

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

Imperatriz – MA, 23 de janeiro de 2026.

ASSINATURAS

Flamarion de Oliveira Amaral
Secretário de Saúde de Imperatriz
Matrícula: 25.345-9

Flamarion de Oliveira Amaral
Secretário Municipal de Saúde

Maria Laurinda Ferreira Costa
Maria Laurinda Ferreira Costa
Locador(a)

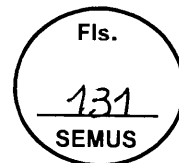
TESTEMUNHAS

NOME: Patricia Mirilla Costa Araújo CPF: 763.111.712-87

NOME: [Assinatura] CPF: 017681793-01



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE / SUS



ORDEN DE SERVIÇO

À
MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA
CPF: 158.928.323-68.

Prezados (a) Senhores (a),

Comunicamos as V.S.^{as}, que estão autorizados (a) a locação do imóvel localizado na Avenida JK, nº 199, (esquina com a Rua 1º de maio), bairro: Boca da Mata, CEP: 65917-020, Imperatriz-MA, com área total de 303,48 m², conforme benfeitorias, descrições e medidas constantes nas Matrículas de nº. 69.167, Livro 02 – Registro Geral, para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Boca da Mata, com motivação no **Processo Administrativo nº: 02.19.00.2296/2025-SEMUS**, dentro dos termos do **Contrato nº 001/2026-SEMUS**, Inexigibilidade nº: 005/2025 - **SEMUS**, no valor global de até **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**.

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

02.19.00.10.301.0086.2742 Projeto/Atividade: Manutenção da Atenção Primária em Saúde. 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física. Despesa: 1837 Valor: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).	Fonte: 1600
--	----------------

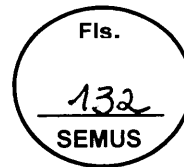
DATA: 23 de janeiro de 2026.

Flamarion de Oliveira Amaral
Secretário de Saúde de Imperatriz
Matrícula: 65.318-9

FLAMARION DE OLIVEIRA AMARAL
Secretário Municipal de Saúde

Ciente em: 23 / 01 / 2026

Maria Laurinda Ferreira Costa
MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA
Locadora



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE / SUS

ORDEM DE EMPENHO

À
CONTABILIDADE
NESTA

CONTRATADA: MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA.
CPF nº: 158.928.323-68.

Prezados (a) Senhores (a),

Comunicamos as V.S.^{as}, que está autorizado(a) empenhar, o valor abaixo descrito, referente à locação do imóvel situado no endereço: Avenida JK, nº 199, (esquina com a Rua 1º de maio), bairro: Boca da Mata, CEP: 65917-020, Imperatriz-MA, de propriedade da LOCADORA, para funcionamento da **Unidade Básica de Saúde Boca da Mata**, com motivação no **Processo Administrativo nº: 02.19.00.2296/2025-SEMUS**, dentro dos termos do **Contrato nº 001/2026-SEMUS**, **Inexigibilidade nº: 005/2025 - SEMUS**, no valor global de até **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**.

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

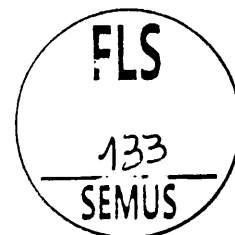
02.19.00.10.301.0086.2742 Projeto/Atividade: Manutenção da Atenção Primária em Saúde. 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física. Despesa: 1837 Valor: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).	Fonte: 1600
--	----------------

DATA: 23 de janeiro de 2026.

Flamarion de Oliveira Amaral
Secretário de Saúde de Imperatriz
Matrícula: 85.315-9
Flamarion de Oliveira Amaral
Secretário Municipal de Saúde - SEMUS



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE / SUS



PORTARIA Nº 013 DE 23 DE JANEIRO DE 2026.

**NOMEIA FISCAIS DE CONTRATO
ESPECÍFICO, ABAIXO DETALHADO E DÁ
OUTRAS ATRIBUIÇÕES.**

O Secretário Municipal de Saúde de Imperatriz, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas.

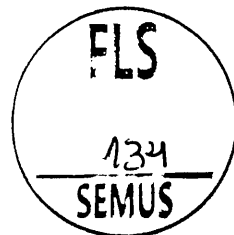
CONSIDERANDO o dever da Administração Pública em acompanhar e fiscalizar a execução do contrato para verificar o cumprimento das disposições contratuais, técnicas e administrativas, assegurando o cumprimento das obrigações nela previstas, inclusive quanto ao objeto, prazo, valor e condições estabelecidas em conformidade com o art. 158 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a obrigatoriedade em designar servidor ou empregado público como fiscal de contratos administrativos.

CONSIDERANDO a atividade do fiscal de contratos administrativos em verificar a conformidade dos serviços ou fornecimentos com as especificações contratuais e acompanhar o desempenho do contratado, tomando as medidas necessárias para o cumprimento do objeto contratado, inclusive quanto às penalidades cabíveis, de acordo com o art. 158 § 1º da Lei nº 14.133/2021.

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear os servidores, abaixo relacionados, como Fiscais de Contrato, para responder pela gestão, acompanhamento, fiscalização e avaliação da execução dos seguintes contratos, que tem por objeto: locação de 1 (um) imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde Boca da Mata.

Fiscal Titular:	Antonio Cresio Rodrigues dos Reis	CPF Nº: 414.187.431-00
Fiscal Suplente:	Kênya Novaes Barbosa	Matrícula nº: 85.232-5
Processo nº:	02.19.00.2296/2025 – SEMUS	Inexigibilidade nº: 005/2025-SEMUS
Contrato nº:	001/2026 – SEMUS.	
Objeto:	Locação de 1 (um) imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde Boca da Mata.	



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE / SUS**

Art. 2º - Os Fiscais de Contrato serão responsáveis para fiscalizar o(s) contratado(s) e zelar pela boa execução do objeto pactuado, mediante a execução das atividades de orientação, fiscalização e controle, devendo ainda:

- I) Ler minuciosamente o contrato, convênio ou termo de cooperação, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à sua execução;
- II) Conhecer suas atribuições e responsabilidades para o exercício das atividades de fiscalização.
- III) Observar rigorosamente os princípios legais e éticos em todos os atos inerentes às suas atribuições, agindo com transparência no desempenho das suas atividades;
- IV) Conhecer o inteiro teor do Contrato, bem como os instrumentos que o deram origem, como o Edital e seus anexos.
- V) Apresentar, periodicamente ou quando solicitado, relatório circunstanciado de acompanhamento da execução do serviço, da entrega do material ou do bem, que deverá ser instruído com registros e demais documentos probatórios, quando for o caso.
- VI) Assegurar-se do cumprimento integral das obrigações contratuais assumidas pela contratada.
- VII) Encaminhar as questões que ultrapassarem suas atribuições ao Gestor do Contrato.
- VIII) Controlar a efetividade e eficácia na execução dos serviços em estrita observância ao estabelecido no contrato (especificações e normas técnicas), solicitando a correção de eventuais vícios, imperfeições, deficiências e/ou omissões que constatar.

Art. 3º Os fiscais de contrato ficam dispensados de suas atividades de origem nos dias em que estiverem a serviço da fiscalização dos contratos.

Art. 4º Esta portaria entra em vigor na data da sua assinatura.

Flamaron de Oliveira Amaral
Secretário de Saúde de Imperatriz -
Matrícula: 85.315-9

Flamaron de Oliveira Amaral
Secretário Municipal de Saúde

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 005/2025

Última atualização 27/01/2026

Local: Imperatriz/MA **Órgão:** MUNICIPIO DE IMPERATRIZ **Unidade compradora:** 4291 - Secretaria Municipal de Saude

Modalidade da contratação: Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 27/01/2026 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 06158455000116-1-000200/2025 **Fonte:** STARTGOV SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA

Objeto:

Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Boca da Mata.

[Portal Nacional de Contratações Públicas](#)



 Entrar

R\$ 90.000,00

R\$ 90.000,00

- Itens
- Arquivos
- Contratos/Empenhos
- Histórico

Numero ↕	Descrição ↕	Quantidade ↕	Valor unitário estimado ↕	Valor total estimado ↕
1	Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Boca da Mata	36	R\$ 2.500,00	R\$ 90.000,00

Exibir 5

1-1 de 1 itens

Página: 1

< >

< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abrangidos pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

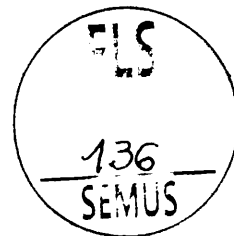
O desenvolvimento dessa versão no Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidelidade e correção das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

 <https://portal doservicos.gestao.gov.br>

 0800.972.9001

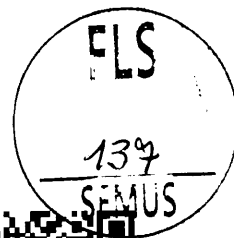
AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à licença de uso.

Contrato nº 001/2026

Última atualização 27/01/2026



Local: Imperatriz/MA **Órgão:** MUNICIPIO DE IMPERATRIZ **Unidade executora:** 4291 - Secretaria Municipal de Saúde

Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 02.19.00.2296/2025

Categoria do processo: Locação Imóveis

Data de divulgação no PNCP: 27/01/2026 **Data de assinatura:** 23/01/2026 **Vigência:** de 23/01/2026 a 23/01/2029

Id contrato PNCP: 06158455000116-2-000006/2026 **Fonte:** STARTGOV SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA

Id contratação PNCP: 06158455000116-1-000200/2025

Portal Nacional de Contratações Públicas



Entrar

Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Boca da Mata.

VALOR CONTRATADO

R\$ 90.000.00

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa física **CNPJ/CPF:** 158.928.323-68 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome/Razão social: Maria Laurinda Ferreira Costa

Arquivos

Histórico

Nome

Data/Hora de Inclusão

Tipo

Contrato 001-2026 - UBS Boca da Mata - assinado

27/01/2026 - 15:25:38

Contrato

Exibir

5

1-1 de 1 itens

Página:

1

<

>

< Voltar

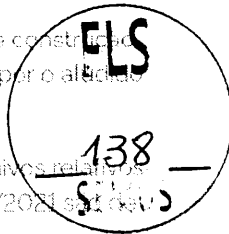


Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado a divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abrangidos pelo novo diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correção das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.



📧 <https://portaldeservicos.gestao.gov.br>

☎ 0800.978.9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Tudo destinado à obrigação de informações relacionadas à licença de uso.



Wheyvív Fit, em razão da ausência de regularização junto ao órgão competente. Diante do exposto, **determinada a IMEDIATA suspensão da distribuição, comercialização e fornecimento** dos produtos mencionados, os quais são produzidos e distribuídos pelas empresas **SPR Alimentos Sabor Gourmet Ltda ME**, CNPJ nº 32.555.818/0001-67, **Biscoitos Rodrigues Carneiro Ltda EPP**, CNPJ nº 48.560.358/0001-03, e **SPR Desenvolvimento de Alimentos Ltda EPP**, CNPJ nº 32.555.818/0001-67, no âmbito do município de Imperatriz- MA com fundamento no art. 18, caput, e no art. 56, incisos V e VI, da Lei nº 8.078/90, até que as irregularidades apontadas sejam comprovadamente sanadas. O descumprimento da presente medida configura crime de desobediência, nos termos do art. 33, § 2º, do Decreto nº 2.181/97. Imperatriz, 28 de janeiro de 2026 Publique-se. Cumpra-se. **ALESSANDRO DE SOUSA LIMA GESTOR DE FISCALIZAÇÃO DO PROCON MUNICIPAL DE IMPERATRIZ-MA**

Publicado por: WILMA MARIA SILVA SOARES BATISTA
técnica administrativa

Código identificador: 3hp0ho9boq20260128160147

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE -
SEMUS**

PORTARIA

PORTARIA Nº 013 DE 23 DE JANEIRO DE 2026
NOMEIA FISCAIS DE CONTRATO
ESPECÍFICO; FISCO, ABAIXO
DETALHADO E DA OUTRAS
ATRIBUIÇÕES E OBRIGAÇÕES.

O Secretário Municipal de Saúde de Imperatriz, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas. **CONSIDERANDO** o dever da Administração Pública em acompanhar e fiscalizar a execução do contrato para verificar o cumprimento das disposições contratuais, técnicas e administrativas, assegurando o cumprimento das obrigações nela previstas, inclusive quanto ao objeto, prazo, valor e condições estabelecidas em conformidade com o art. 158 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a obrigatoriedade em designar servidor ou empregado público como fiscal de contratos administrativos. **CONSIDERANDO** a atividade do fiscal de contratos administrativos em verificar a conformidade dos serviços ou fornecimentos com as especificações contratuais e acompanhar o desempenho do contratado, tomando as medidas necessárias para o cumprimento do objeto contratado, inclusive quanto às penalidades cabíveis, de acordo com o art. 158 § 1º da Lei nº 14.133/2021. **RESOLVE: Art. 1º** - Nomear os servidores, abaixo relacionados, como Fiscais de Contrato, para responder pela gestão, acompanhamento, fiscalização e avaliação da execução dos seguintes contratos, que tem por objeto: locação de 1 (um) imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde Boca

da Mata. Fiscal Titular: Antônio Cresio Rodrigues dos Reis, CPF Nº: 414.187.431-00. Fiscal Suplente: Kênya Novaes Barbosa, Matrícula: 85.232-5. Processo nº: 02.19.00.2296/2025 – SEMUS, Inexigibilidade nº: 005/2025-SEMUS, Contratos 001/2026 – SEMUS, Objeto: Locação de 1 (um) imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde Boca da Mata.

Art. 2º - Os Fiscais de Contrato serão responsáveis para fiscalizar o(s) contratado(s) e zelar pela boa execução do objeto pactuado, mediante a execução das atividades de orientação, fiscalização e controle, devendo ainda:

I) Ler minuciosamente o contrato, convênio ou termo de cooperação, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à sua execução;

II) Conhecer suas atribuições e responsabilidades para o exercício das atividades de fiscalização.

III) Observar rigorosamente os princípios legais e éticos em todos os atos inerentes às suas atribuições, agindo com transparência no desempenho das suas atividades;

IV) Conhecer o inteiro teor do Contrato, bem como os instrumentos que o deram origem, como o Edital e seus anexos.

V) Apresentar, periodicamente ou quando solicitado, relatório circunstanciado de acompanhamento da execução do serviço, da entrega do material ou do bem, que deverá ser instruído com registros e demais documentos probatórios, quando for o caso.

VI) Assegurar-se do cumprimento integral das





obrigações contratuais assumidas pela contratada.

VII) Encaminhar as questões que ultrapassarem suas atribuições ao Gestor do Contrato. Controlar a efetividade e eficácia na execução dos serviços em estrita observância ao estabelecido no contrato (especificações e normas técnicas), solicitando a correção de eventuais vícios, imperfeições, deficiências e/ou omissões que constatar. **Art. 3º** Os fiscais de contrato ficam dispensados de suas atividades de origem nos dias em que estiverem a serviço da fiscalização dos contratos. **Art. 4º** Esta portaria entra em vigor na data da sua assinatura. **FLAMARION DE OLIVEIRA AMARAL**/Secretário Municipal de Saúde de Imperatriz – MA.

Publicado por: ADONICIO FEITOSA DE SOUSA E SANTOS

Coordenador

Código identificador: dc820carpbt20260128130143

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 001/2026

CONTRATANTE: Município de Imperatriz - Ma por meio do Fundo Municipal de Saúde de Imperatriz - Ma. CONTRATADA: **MARIA LAURINDA FERREIRA COSTA**, portadora do RG nº: 389480940 SESP/MA e CPF nº: 158.928.323-68. MODALIDADE: Inexigibilidade de Licitação nº: 005/2025-SEMUS. Processo nº: 02.19.00.2296/2025-SEMUS. Contrato nº: 001/2026-SEMUS. OBJETO: O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Boca da Mata, localizado na Avenida JK, nº 199, (esquina com a Rua 1º de maio), bairro: Boca da Mata, CEP: 65917-020, Imperatriz-MA, para atender as necessidades da Rede Municipal de Saúde desta cidade. VIGÊNCIA: O presente contrato terá duração de 36 (trinta e seis) meses, a partir da data da assinatura. DATA DA ASSINATURA: 23/01/2026. VALOR GLOBAL: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Ordenador de Despesas – SEMUS: **FLAMARION DE OLIVEIRA AMARAL**, Secretário Municipal de Saúde.

Publicado por: ADONICIO FEITOSA DE SOUSA E SANTOS

Coordenador

Código identificador: rjym4meode20260128130102

AVISO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRAÇÃO

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

Processo Administrativo nº: 02.19.00.2296/2025-SEMUS. Inexigibilidade de

Licitação nº: 005/2025. **Interessados** Superintendência de Atenção Primária e Vigilância em Saúde (DAPS). **Objeto:** O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel situado no endereço: Avenida JK, nº 199, (esquina com a Rua 1º de maio), bairro: Boca da Mata, CEP: 65917-020, Imperatriz-MA, para abrigar as instalações da Unidade Básica de Saúde (UBS) Boca da Mata. **Modalidade:** Contratação Direta, com fulcro nos arts. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021. **1 – Fundamentação Legal:** Nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a contratação direta, seja por inexigibilidade ou dispensa de licitação, exige, dentre outros requisitos, a autorização da autoridade competente. **2 – Autorização:** Diante do exposto, com base nos pareceres da Procuradoria Geral do Município – PGM e Controladoria Geral do Município – CGM e competência que me confere o cargo de Secretário Municipal de Saúde, **AUTORIZO** a locação do imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Boca da Mata, localizada na Avenida JK, nº 199, (esquina com a Rua 1º de maio), bairro: Boca da Mata, CEP: 65917-020, Imperatriz-MA, tendo como locador(a) a Sr.^a **Maria Laurinda Ferreira Costa**, portadora do RG nº: 389480940 SESP/MA e CPF nº: 158.928.323-68, no valor mensal em **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** e valor global no importe de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, referente à vigência de 36 (trinta e seis) meses de locação nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Publique-se. Cumpra-se. Imperatriz - MA, 23 de janeiro de 2026. **FLAMARION DE OLIVEIRA AMARAL** - Secretário Municipal de Saúde.

Publicado por: ADONICIO FEITOSA DE SOUSA E SANTOS

Coordenador

Código identificador: rt7voc0v4220260128130137

