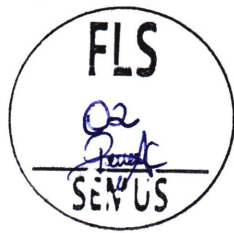




ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA DE IMPERATRIZ  
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS  
SUPERINTENDÊNCIA DE ATENÇÃO PRIMÁRIA E VIGILÂNCIA EM SAÚDE



Ofício nº 719/2025 – SAPVS

Imperatriz-MA, 12 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) Parque Santa Lúcia.

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) Parque Santa Lúcia**, 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. A UBS deve dispor minimamente de consultório médico, consultório de enfermagem, sala de vacinação, sala de procedimentos, recepção e farmácia. 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**

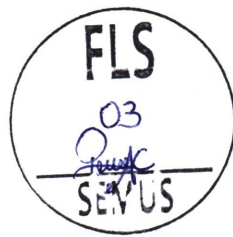
12 / 11 / 2025

*Patricia Mirella C. Araújo*

**Patricia 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 G. Nascimento Santana  
Superintendente de Atenção  
Primária e Vigilância em Saúde

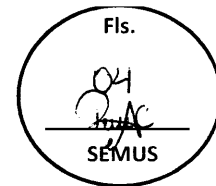
---

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 Parque Santa Lúcia.



Tipo de Objeto: Serviço

Continuidade: (x) Continuada ( ) Não continuada

Especialidade: (x) Comum ( ) Especial

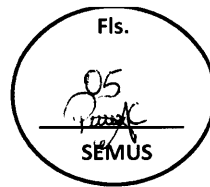
### Justificativa da Necessidade

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 Parque Santa Lúcia, 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**

<b>02.19.00.10.301.0086.2263</b> 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 181/2022 – SEMUS – Processo Administrativo nº 02.19.00.2014/2022 – SEMUS, Inexigibilidade de Licitação nº 016/2022, em consonância com o prazo previsto no inciso II do §2º do art. 13 do Decreto nº 45/2024, com valor mensal de R\$ 1.770,00 (mil setecentos e setenta 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 12 (doze) meses, o valor global previsto para a locação do imóvel é de R\$ 21.240,00 (vinte e um mil, duzentos e quarenta reais).

**Indicação da Equipe de Planejamento**

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

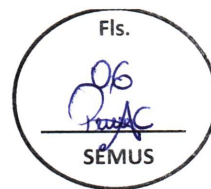


**Previsão de Gestor e Fiscal de Contrato:**

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



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



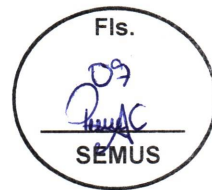
**Estudo Técnico Preliminar**

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, 12 de novembro de 2025.

Anderson G. Nascimento Santana  
Superintendente de Atenção Primária  
Unidade Demandante

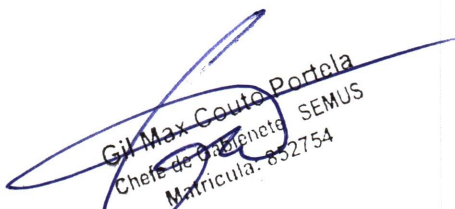


ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA DE IMPERATRIZ  
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS

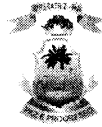
**ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO**

A Secretaria Municipal de Saúde, por meio deste, resolve registrar e **AUTUAR a abertura do Processo Administrativo**, com objetivo de 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) Parque Santa Lúcia, tombando-o sob o nº 02.19.00.2622/2025.

Imperatriz – MA, 12 de novembro de 2025.

  
Gil Max Couto Portela  
Chefe de Gabinete SEMUS  
Matricula: 832754

**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 POLETTO 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 068/2025

Imperatriz-MA, 13 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 cumprimentamos, solicitar a Vossa Senhoria, em caráter de urgência, que envie declaração atestando se existe ou inexistem imóveis no acervo, no bairro Parque Santa Lúcia, que sirva para o funcionamento da **UBS PARQUE SANTA LÚCIA**, de Imperatriz-MA.

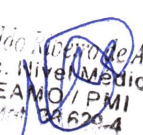
Certos de contar com a vossa colaboração, reiteramos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
Jessyca Cleyn A. P. Braga  
Matrícula: 852924

---

**Comissão de Contratações Públicas**  
**Secretaria Municipal de Saúde**

  
Ariosvaldo Ribeiro de Aguiar  
Téc. Nível Médio  
SEAMO/PMI  
Matr. 85624

13.11.25



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



Ofício nº: 62/2025

Imperatriz - Ma, 13 de novembro de 2025.

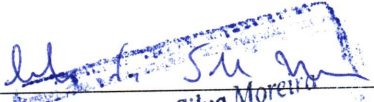
A Sr<sup>a</sup>.  
Jessica Cleyn A. P. Braga  
Comissão de Contratações Públicas/ SEMUS  
**NESTA**

Prezada Senhora,

Vimos, por meio do presente, em resposta ao Ofício nº: 068/2025/SEMUS, 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 da unidade descrita no ofício acima citado.

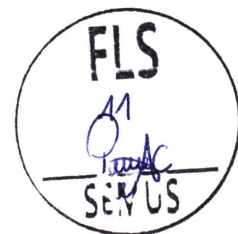
Sem mais para o momento, apresentamos nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
Arielson da Silva Moreira  
Coordenador do Patrimônio  
SEAMC - PM  
Mat. 32.962



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



## DECLARAÇÃO

Eu, Arielson da Silva Moreira, CPF: 844.274.693-53, Coordenador do Setor do Patrimônio da Prefeitura Municipal de Imperatriz, venho por meio deste, declarar que **NÃO EXISTE IMÓVEL NO ACERVO MUNICIPAL**, que atenda às necessidades para o funcionamento e comporte as instalações da SEDE do Órgão: UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE PARQUE SANTA LÚCIA, que seja situado no Bairro Parque Santa Lúcia, na cidade de Imperatriz/MA.

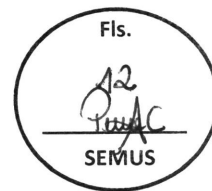
*Imperatriz, 13 de novembro de 2025.*

Atenciosamente,

  
Arielson da Silva Moreira  
Coordenador do Patrimônio  
SEAMO /  
Mat. 32.982-2



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



## AUTORIZAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

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	
<b>NOME</b>	Fundo Municipal de Saúde
<b>CNPJ</b>	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 Parque Santa Lúcia.

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

Imperatriz - MA, 13 de novembro de 2025

Flamarion de Oliveira Amara:  
Secretário de Saúde de Imperatriz  
Matrícula: 85.315-9

**Flamarion de Oliveira Amara**  
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) Parque Santa Lúcia, 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 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 Parque Santa Lúcia, 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.



Conforme Ofício nº 62/2025 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 Parque Santa Lúcia, situada no bairro Parque Santa Lúcia 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.

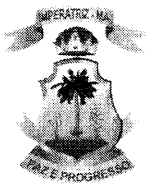
## 🏠 SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

### Solução 1 – Aquisição de Imóvel Próprio.

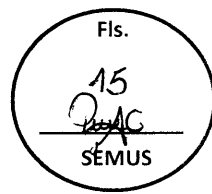
Esta alternativa consiste na **aquisição de um imóvel** que atenda às especificações técnicas e sanitárias exigidas para o funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde, com as adequações físicas necessárias (consultórios, salas de vacina, farmácia, recepção, banheiros acessíveis, área administrativa,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

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 Parque Santa Lúcia, 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 vantajosidade 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 Parque Santa Lúcia 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 Parque Santa Lúcia 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 Parque Santa Lúcia**, 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**.



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 Parque Santa Lúcia.

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 Parque Santa Lúcia**, 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 Parque Santa Lúcia**, 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 Parque Santa Lúcia 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 Parque Santa Lúcia 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, 13 de novembro de 2025.

  
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: 852854-1

Wilka Vitoria dos Santos Gomes

Equipe de planejamento

Secretaria Municipal de Saúde

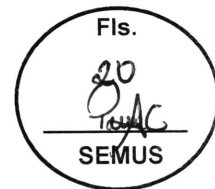
  
Roberta Fernandes da Costa

Mat. 853350-1

Supervisor de Área

Roberta Fernandes da Costa

Representante da área técnica



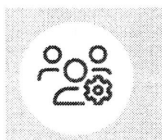
ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA DE IMPERATRIZ  
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS

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



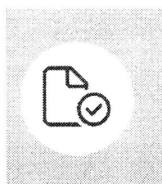
**Unidade Requisitante**

Secretaria Municipal de Saúde – Fundo Municipal de Saúde, CNPJ n° 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 Parque Santa Lúcia.

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	<b>Improvável.</b> Em situações excepcionais, o evento poderá até ocorrer, mas nada nas circunstâncias indica essa possibilidade.	1
Baixa	<b>Rara.</b> De forma inesperada ou casual, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias pouco indicam essa possibilidade.	2
Média	<b>Possível.</b> De alguma forma, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam moderadamente essa possibilidade.	5
Alta	<b>Provável.</b> De forma até esperada, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam fortemente essa possibilidade.	8
Muito Alta	<b>Praticamente certa.</b> 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	<b>Mínimo</b> impacto nos objetivos (estratégicos, operacionais, de informação/comunicação/divulgação ou de conformidade).	1
Baixo	<b>Pequeno</b> impacto nos objetivos (idem)	2
Médio	<b>Moderado</b> impacto nos objetivos (idem), porém recuperável.	5
Alto	<b>Significativo</b> impacto nos objetivos (idem), de difícil reversão	8
Muito Alto	<b>Catastrófico</b> impacto nos objetivos (idem), de forma irreversível.	10

**MATRIZ DE RISCO**

	MUITO ALTO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO	RISCO EXTREMO
IMPACTO	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
<b>PROBABILIDADE</b>					

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
<b>Dano</b>		
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.		
<b>Ações Preventivas</b>		<b>Responsável</b>
Levantamento detalhado das necessidades físicas e funcionais do imóvel junto à equipe técnica de saúde e engenharia/civil		UNIDADE DEMANDANTE
Elaboração de termo de referência criterioso com requisitos mínimos objetivos		COMISSÃO DE PLANEJAMENTO E LICITAÇÕES - SEMUS
<b>Ações de Contingência</b>		<b>Responsável</b>
Adaptação do imóvel caso possível, mediante aditivo contratual e orçamento		UNIDADE DEMANDANTE

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

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Alto	Média
<b>Dano</b>		
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

**Responsável**

COMISSÃO DE  
PLANEJAMENTO E  
LICITAÇÕES - SEMUS

Monitoramento regular das condições do imóvel pela equipe gestora

UNIDADE DEMANDANTE

**Ações de Contingência**

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

**Responsável**

FISCAL DO CONTRATO

Imperatriz - MA, 13 de novembro de 2025.

*Jessyca Cleyn A. P. Braga*  
Jessyca Cleyn A. P. Braga  
Matrícula: 852924

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

*Wilka V. dos S. Gomes*  
Wilka V. dos S. Gomes  
Matrícula: 852859-1

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

*Roberta Fernandes da Costa*  
Roberta Fernandes da Costa  
Mat. 853350-1  
Supervisor de Área

Roberta Fernandes da Costa  
Representante da área técnica



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

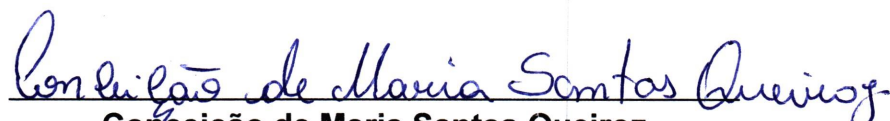
**TERMO DE ACEITE DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**

Eu, **Conceição de Maria Santos Queiroz**, portador(a) do CPF nº 883.253.003-10, **na qualidade de proprietário(a) do imóvel localizado na Rua Esperança, nº 06, bairro: Parque Santa Lúcia, 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 cabíveis.

Imperatriz - MA, 14 de novembro de 2025.

  
**Conceição de Maria Santos Queiroz**  
CPF nº 883.253.003-10



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



MEMO/GC Nº 151/2025

Imperatriz – MA, 14 de novembro de 2025.

Ao  
NÚCLEO DE ENGENHARIA-SEMUS  
NESTA.

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 PARQUE SANTA LÚCIA**, de forma a comprovar se este atende aos critérios de vantajosidade para a Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

**Endereço:** Rua Esperança, nº 06, bairro: Parque Santa Lúcia, Imperatriz-MA.

**Proprietário(a):** Conceição de Maria Santos Queiroz – CPF: 883.253.003-10.

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

Atenciosamente,

Jessyca Cleyn A. P. Braga  
Matrícula: 852924

Comissão de Contratações Públicas  
Secretaria Municipal de Saúde

Antônio Cresio Rodrigues dos Reis  
Engenheiro Civil  
Coordenador de Engenharia  
Matrícula: 855632

14/11/2025



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 – Santa Lucia, localizada na Rua Boa Esperança, Nº 06, Bairro Parque Santa Lúcia 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

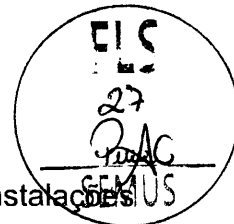
De acordo com a vistoria realizada por uma equipe técnica no local, constatamos as seguintes características do imóvel e passaremos a descrevê-las:

#### 5.1- DIMENSÕES LIMITES

O imóvel em questão possui área construída de 116,86 m<sup>2</sup> e o terreno possui área na forma geométrica de um retângulo de 299,55 m<sup>2</sup>.

#### 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, instalações hidráulicas, elétricas e sanitárias necessitando pequenos reparos.

A edificação tem características de Residência Unifamiliar com: 09 (nove) cômodos e 03 (três) banheiros internos.

### 5.3- INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL

Possui iluminação pública, rede de água e coleta de lixo, além de transporte coletivo nas proximidades. A via de acesso não possui revestimento e drenagem pluvial o esgoto funciona por sistema de fossa e sumidouro.

## 6- CONCLUSÃO

Em virtude do estado de conservação, depreciação e valores de m<sup>2</sup>, estipulamos o valor aproximado de locação do referido imóvel de até R\$ 2.088,75 (Dois mil e oitenta e oito reais e setenta e cinco centavos).

## ANEXO I DESCRIÇÃO TÉCNICA

### 1) Dados técnicos

- a) Área total construída = 116,86 m<sup>2</sup>
- b) Área do terreno = 299,55 m<sup>2</sup>
- c) Valor por m<sup>2</sup> Tabela CUB/ Sinduscon – Residência Unifamiliar (R1) – Padrão Alto = R\$ 2.666,43/m<sup>2</sup> (valor usado como referência visto que a edificação em questão tem características de Residência Unifamiliar).
- d) Cálculo do coeficiente de depreciação (Cde)

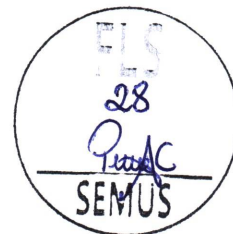
It = Índice retirado da Tabela Ross-Heidecke para estado “reparos simples” e vida útil de “14%”

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

$$Cde = \frac{100 - 56,4}{100}$$

$$Cde = 0,43$$

- e) Valor do terreno = R\$250,00/ m<sup>2</sup> - Valor obtido na secretaria de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO do Município de Imperatriz – MA – (Valor do m<sup>2</sup> do terreno na Rua Boa Esperança, N° 06, Bairro Parque Santa Lucia em Imperatriz – MA).
- f) Fator de correção de terreno –
  - Fator localização da edificação (frente) - 1,0 - fle
  - Fator topografia (terreno em declive) - 1,0 - ft
  - Fator pedologia (superfície inundável) - 1,0 - fp
  - Fator de situação do terreno (meio de quadra) - 1,0 - fst



## 2) Valor do Imóvel Novo (Vn)

2.1) Valor da construção: Área total construída x Valor por m<sup>2</sup> Tabela CUB/ Sinduscon

$$\text{Valor da construção (Vc)} = 116,86 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.666,43/\text{m}^2 = \text{R\$ } 311.599,00$$

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. 3

$$\text{Valor do Terreno (Vt)} = 299,55 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times \text{R\$ } 250,00 /\text{m}^2 = \text{R\$ } 74.887,50$$

## 3) Valor do Imóvel usado (Vu)

$$\text{Vu} = \text{Vn} \times \text{Cde} \quad \text{Vu} = \text{R\$ } 311.599,00 \times 0,43 = \text{R\$ } 133.987,57$$

## 4) Valor Total do Imóvel (Vto)

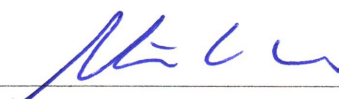
$$\text{Vto} = \text{Vu} + \text{Vt} \quad \text{Vto} = \text{R\$ } 133.987,57 + \text{R\$ } 74.887,50 = \text{R\$ } 208.875,07$$

## 5) Valor do aluguel

Avaiamos o imóvel no valor total de R\$ 208.875,07 (Duzentos e oito mil e oitocentos e setenta e cinco reais e sete centavos). Considerando o valor de aluguel em torno de 1% do valor do imóvel, teremos o valor de locação aproximado em até R\$ 2.088,75 (Dois mil e oitenta e oito reais e setenta e cinco centavos).

## 6) Encerramento

Local e Data do Laudo: Imperatriz – MA, 19 de dezembro de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Antonio Cresio Rodrigues dos Reis  
Engenheiro Civil  
Coordenador de Engenharia  
Matricula: 855632

**(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Novembro/2025**

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), 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 **Novembro/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\$/m<sup>2</sup>**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.882,05	R-1	2.145,51	R-1	2.666,43
PP-4	1.689,63	PP-4	2.018,88	R-8	2.176,28
R-8	1.616,35	R-8	1.797,60	R-16	2.296,63
PIS	1.247,04	R-16	1.734,92		

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.096,17	CAL-8	2.222,44
CSL-8	1.795,12	CSL-8	1.938,41
CSI -16	2.402,27	CSI -16	2.582,43

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

RP1Q	1.850,06
GI	1.040,02

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

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

Variação Global: -



Engenharia Semus <semusengenharia@gmail.com>

## Solicitação de valor do m<sup>2</sup> - UBS Parque Santa Lúcia

Engenharia Semus <semusengenharia@gmail.com>  
Para: itbi.sefazgo@imperatriz.ma.gov.br

18 de novembro de 2025 às 11:54

Segue em anexo o ofício solicitando o valor do m<sup>2</sup> do terreno localizado na Rua Boa Esperança, n° 06 – Parque Santa Lúcia, Imperatriz/MA, para que possamos elaborar o laudo de avaliação de imóvel referente ao prédio que abriga UBS Parque Santa Lúcia.

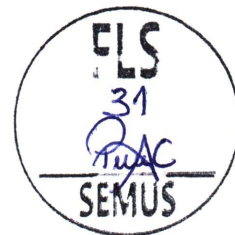
Considerando a necessidade de concluir o laudo com brevidade, solicitamos, se possível, priorizar o envio das informações.

Agradecemos a atenção e aguardamos o retorno.

Atenciosamente,

Núcleo de Engenharia - SEMUS

 **pedido metro quadrado parque santa lucia assinado.pdf**  
447K



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

Ofício Nº 32/2025 – Núcleo de Engenharia

Imperatriz, 18 de novembro de 2025.

A Senhora,

**Maria Rita Vieira da Costa**

**Técnica em Administração – Secretaria da Fazenda e Gestão  
Orçamentária**

Prezada,

Venho através deste, solicitar o valor do m<sup>2</sup> do terreno abaixo relacionado, para que seja elaborado o Laudo de Avaliação de Imóvel.

- Rua Boa Esperança, nº 06 – Parque Santa Lúcia, Imperatriz/MA.

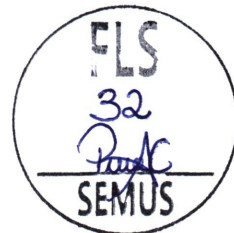
Certo de contarmos com a sua colaboração e compreensão, agradecemos antecipadamente.

Atenciosamente,



Documento assinado digitalmente  
**ANTONIO CRÉSIO RODRIGUES DOS REIS**  
Data: 18/11/2025 11:29:40 0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
AV. DORGIVAL P. DE SOUSA, Nº 47, CENTRO CEP 65903-270 IMPERATRIZ - MA



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

**OFICIO 1543/2025 - (SEFAZGO/DEPTO. ITBI).**

**Assunto:** Resposta ao ofício 32/2025- Núcleo de Engenharia

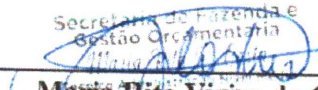
Imperatriz/MA, 17 de dezembro  
2025.

Ao Senhor,  
**Antonio Cresio Rodrigues dos Reis**

Conforme solicitado no ofício 32/2025, informamos que os valores do m<sup>2</sup> dos referidos setores, tem algumas variações em virtudes da localização, face, etc. Ficando valores de m<sup>2</sup> com as seguintes valorizações para áreas de terrenos nos bairros do município de Imperatriz.

1. Rua Boa Esperança, Nº 06 , 1460- Parque Santa Lúcia- Imperatriz/MA- R\$250,00m<sup>2</sup>

Atenciosamente,

Secretaria de Fazenda e  
Gestão Orçamentária  
  
\_\_\_\_\_  
**Maria Rita Vieira da Costa**  
Técnico em Administração Nível Médio  
Matricula:76097-8



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



MEMO/GC Nº 019/2026

Imperatriz – MA, 27 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 **abertura de processo administrativo** com as seguintes referências:

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 02.19.00.2622/2025 – SEMUS**

**OBJETO:** Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Parque Santa Lúcia.


**Coordenação: Superintendência de Atenção Primária e Vigilância em Saúde.**

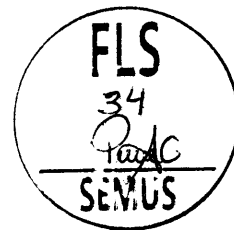
- **PESSOA FÍSICA.**

Atenciosamente,

  
**Patrícia Mirella C. Araújo**  
Matrícula: 853111-1

**Comissão de Contratações Públicas**  
**Secretaria Municipal de Saúde**

  
**Dinair Moura**  
Contadora  
CRC/MA - 6786/Q



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

Nº 011/2026

DECLARAÇÃO

Conforme solicitado por intermédio do MEMO nº 019/2026 – GC com data de 27/01/2026 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
--	------------

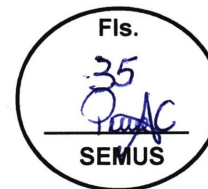
Vale ressaltar, que o saldo orçamentário (adição ou reduções), no âmbito do orçamento de cada órgão, cabem exclusivamente ao setor competente.

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

Imperatriz/MA, 27 de Janeiro de 2026.

**Dinair Morais de Lima Bezerra**  
Contadora

*Dinair Morais de Lima Bezerra*  
Contadora  
CRC/MA - 6786/O



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

**DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA**

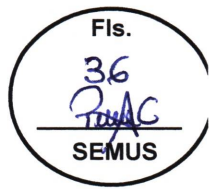
Na qualidade de ordenador de despesas, **DECLARO**, nos termos do Quadro de Detalhamento das Despesas - QDD e para fins de informação de disponibilidade orçamentária e financeira, que a presente despesa, cujo objeto é a locação de 1 (um) imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde Parque Santa Lúcia, pelo prazo de 12 (doze) meses, com atualizações para adequação a Lei 14.133/2021, no valor de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro 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, 28 de janeiro de 2026.

Flamarion de Oliveira Amara  
Secretário de Saúde de Imperatriz  
Matrícula: 85.315-8

**Flamarion de Oliveira Amara**  
Secretário Municipal de Saúde



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

PROCESSO Nº: 02.19.00.2622/2025 - SEMUS

À  
COORDENAÇÃO DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS  
Secretaria Municipal de Saúde.

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 Parque Santa Lúcia**, 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, 28 de janeiro de 2026.

Fiamarion de Oliveira Amaral  
Secretário de Saúde de Imperatriz  
Matrícula: 65.315-9

---

**Fiamarion de Oliveira Amaral**  
Secretário Municipal de Saúde



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

## TERMO DE REFERÊNCIA

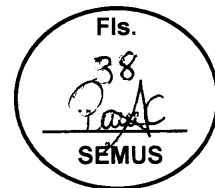
Processo Administrativo nº 02.19.00.2622/2025

### 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 Parque Santa Lúcia, 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 Parque Santa Lúcia, 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 62/2025 da Coordenação de Patrimônio e Serviços, não há imóvel público disponível no acervo municipal que atenda às necessidades de funcionamento da UBS Parque Santa Lúcia.
- 2.4. Dessa forma, o objetivo da contratação é disponibilizar imóvel adequado para sediar a UBS Parque Santa Lúcia, 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 Parque Santa Lúcia 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\$ 2.000,00 (dois mil reais)** e valor global de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)** para o período contratual de 12 (doze) meses.
- 4.3. O valor estabelecido no laudo servirá como referência para comprovação da vantajosidade econômica da locação e para a formalização da contratação.

**5. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO**

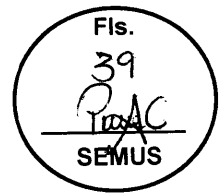
- 5.1. Conforme Tópico da Descrição da solução escolhida como um todo do Estudo Técnico Preliminar (ETP) a seleção será por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.
- 5.2. Por se tratar de inexigibilidade de licitação, a escolha do imóvel observará 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:**

- 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 Estadual;
- Certidão Negativa de Dívida Ativa do Estado;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- 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:**

- 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:


<b>02.19.00.10.301.0086.2742</b> Projeto/Atividade: Manutenção da Atenção Primária em Saúde. 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física. Despesa: 1837	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, 29 de janeiro de 2026.

  
\_\_\_\_\_  
**Jessyca Cleyn A. P. Braga**  
Matrícula: 852924

APROVO E AUTORIZO NA FORMA  
DA LEI  
Imperatriz - MA, ...../...../.....  
Flamarion de Oliveira Amaral  
Secretário de Saúde de Imperatriz  
Matrícula: 85.315-9  
**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 010/2025 - SEMUS

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 02.19.00.2622/2025 - SEMUS



**OBJETO CONTRATUAL**

Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Parque Santa Lúcia.



**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 Contratante....., CPF nº \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_.

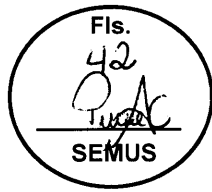


**DADOS DO LOCADOR**

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 Parque Santa Lúcia.
- 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;



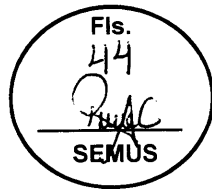
**ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA DE IMPERATRIZ  
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

- 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/espço 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 12 (doze) 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 acertamento 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 acertamento 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 **12 (doze) 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.

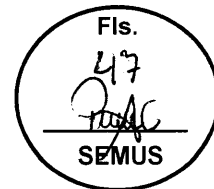
8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

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 irremovíveis 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.

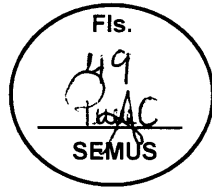
12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

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.

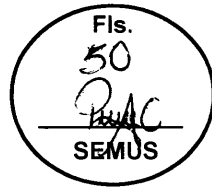
14.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

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 14.133/2021.

Imperatriz – MA, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**ASSINATURAS**

**PELA LOCATÁRIO**

**PELA CONTRATADA**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

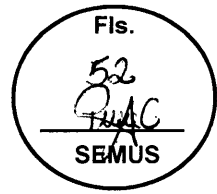
**TESTEMUNHAS**

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,  
**Conceição de Maria Santos Queiroz**  
Rua Esperança, nº 06, bairro: Parque Santa Lúcia, Imperatriz-MA.

Prezado (a) Senhor (a),

Considerando o termo de aceite apresentado por Vossa Senhoria, no âmbito do presente Processo de Contratação, cujo objeto é a locação do imóvel situado Rua Esperança, nº 06, bairro: Parque Santa Lúcia, Imperatriz-MA, destina-se a atender às demandas operacionais e funcionais da Unidade Básica de Saúde (UBS) Parque Santa Lúcia.

Considerando que a presente contratação está sendo conduzida por meio da Inexigibilidade nº 010/2025–SEMUS, autuada a partir do Processo Administrativo nº 02.19.00.2622/2025 – SEMUS, com valor mensal de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)** e valor global de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, o valor de referência foi estabelecido com base no Laudo de Avaliação do Imóvel Urbano 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.

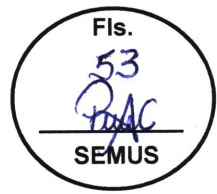
Vimos, por meio deste, **CONVOCAR** Vossa Senhoria para o envio dos documentos de habilitação, conforme lista abaixo, no prazo de até **03 (três) dias úteis**, contados a partir do recebimento desta convocação.

**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:**

- Título definitivo, caso o imóvel não esteja registrado;
- Certidão Negativa de IPTU;
- Declaração de inexistência de débitos junto à Equatorial – Nada Consta;



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

- Declaração de inexistência de débitos junto à CAEMA – Nada Consta.

**Certidões do locador:**

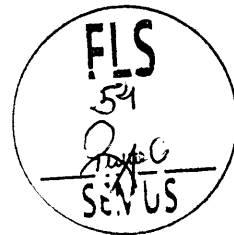
- Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- Certidão Negativa de Dívida Ativa do Estado;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Certidão Negativa de Dívida Ativa da União (Receita Federal);
- Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos (TCU);
- 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, 29 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



## PROPOSTA DE PREÇO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

À

Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz – MA.

**Assunto:** Proposta de Preço para Locação de Imóvel.

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE (LOCADOR)

Eu, **Conceição de Maria Santos Queiroz**, portadora do RG nº 0001096011996 SESP MA e do CPF nº 883.253.003-10, residente e domiciliada na Avenida Simplício Moreira N° 1724, Bairro: Centro, João Lisboa – MA, telefone: (99) 98801-1851, 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 na Rua Esperança, nº 06, bairro: Parque Santa Lúcia, Imperatriz-MA, sendo ofertado para fins de **funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Parque Santa Lúcia**, conforme necessidade da Administração Pública.

### 3. VALOR LOCATÍCIO PROPOSTO

Proponho o valor mensal de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)** totalizando o valor de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil 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 **12 (doze)** 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:** Bradesco

**Agência:** 0460-0

**Conta Corrente:** 0770229-9



**Titular:** Conceição de Maria Santos Queiroz.  
**CPF / CNPJ do titular:** 883.253.003-10.

## 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.

30 de janeiro de 2026.

Conceição de Maria Santos Queiroz.  
**Conceição de Maria Santos Queiroz**  
CPF nº 883.253.003-10

**DECLARAÇÃO DE NÃO IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR COM A  
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**



Eu, **Conceição de Maria Santos Queiroz**, portadora do RG nº 0001096011996 SESP MA e do CPF nº 883.253.003-10, residente e domiciliada na Avenida Simplício Moreira N° 1724, Bairro: Centro, João Lisboa - 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:

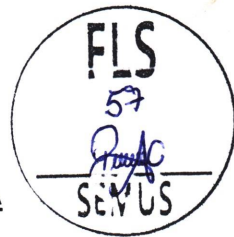
1. **Não estou impedido(a) de licitar ou contratar com a Administração Pública**, em qualquer de suas esferas (Federal, Estadual, Distrital ou Municipal);
2. **Não fui declarado(a) inidôneo(a)** para licitar ou contratar com o poder público;
3. **Não possuo condenações** que me impeçam de participar 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.

30 de janeiro de 2026.

  
**Conceição de Maria Santos Queiroz**  
CPF nº 883.253.003-10

**DECLARAÇÃO DO LOCADOR SOBRE CONTAS DE ENERGIA E ÁGUA**



Eu, **Conceição de Maria Santos Queiroz**, portadora do RG nº 0001096011996 SESP MA e do CPF nº 883.253.003-10, residente e domiciliada na Avenida Simplício Moreira Nº 1724, Bairro: Centro, João Lisboa – MA na qualidade de proprietária do imóvel localizado na Rua Esperança, nº 06, bairro: Parque Santa Lúcia, 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.

Afirmo, 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.

30 de janeiro de 2026.

*Conceição de Maria Santos Queiroz*  
**Conceição de Maria Santos Queiroz**  
CPF nº 883.253.003-10

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

NOME  
CONCEICAO DE MARIA SANTOS QUEIROZ

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF  
0001096011996 SESP MA

CPF  
883.253.003-10

DATA NASCIMENTO  
08/12/1982

FILIAÇÃO  
JOSE FERNANDES DE  
QUEIROZ  
MARIA DE FATIMA SANTOS  
QUEIROZ

PERMISSÃO  
ACC  
CAT. HAB.  
B

Nº REGISTRO  
05007398093

VALIDADE  
01/12/2031

1ª HABILITAÇÃO  
12/08/2010

OBSERVAÇÕES

*Conceição de Maria S. Queiroz*

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
SAO LUIS, MA

DATA EMISSÃO  
02/12/2021

*[Signature]*  
Diretor Geral - Doreon / MA

ASSINATURA DO EMISSOR

59914404784  
MA046100954

MARANHÃO

VALIDO EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
2228469000

PROIBIDO PLASTIFICAR  
2228469000

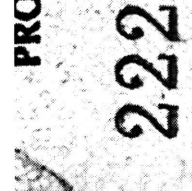
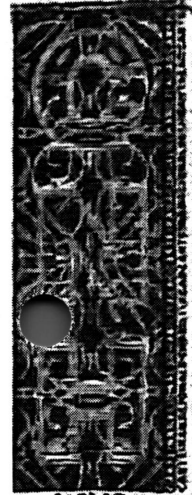


Table with classification: Residencial Pleno, Tipo de Fornecedor: MONOFÁSICO, Tensão Nominal, Lim Min, Lim Max.

CONCEICAO DE MARIA SANTOS QUEIROZ
INSTALAÇÃO: 2000101240
CPF: \*\*\*.253.00\*-\*\*
BC SAO JOSE, 332, PROX A SERRALHARIA PORTAL
ACO PROX A SERRALHARIA PORTAL AÇO CEP:
65922-000 CENTRO - JOAO LISBOA - MA

Parceiro de Negócio
33629532
Conta Contrato
3001757961

Table with columns: Data das Leituras, Leitura Anterior, Leitura Atual, Nº de Dias, Próxima Leitura.



NOTA FISCAL Nº 142157725 -SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 30/12/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21251206272793000184660001421577252056650331
Protocolo de autorização: 3212500034403699 -
30/12/2025 às 18:43:11

Table with columns: Conta Mês, Vencimento, Total a Pagar.

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE
Períodos: Band. Tarif.: Vermelha : 29/11 - 30/11 Amarela : 01/12 - 30/12
Conforme REN 1095/24 ANEEL, a partir de 01/03/26 o número da UC será padronizado em todo país. Mais informações nos canais de atendimento.

Table with columns: Itens de Fatura, Quant., Preço Unit. (R\$) com Tributos, Tarifa Unit. (R\$), PIS/COFINS (R\$), ICMS (R\$), Valor (R\$), Tributo, Base (R\$), Aliquota(%), Valor (R\$).

Table with columns: ITENS FINANCEIROS, Valor (R\$), and a list of months from DEZ/24 to DEZ/25 with corresponding values.

Table with columns: Medidor, Grandeza, Posto Horário, Leituras Anterior/Atual, Const. Medidor, Consumo.

Table with columns: Reservado ao Fisco, Resolução ANEEL, Apresentação, Nº do Programa Social.

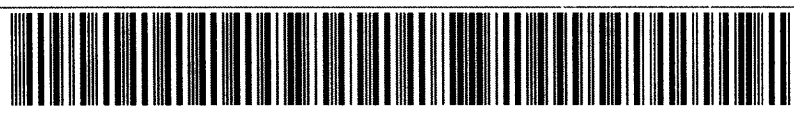
AVISO DE VENCIMENTO

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENDIMENTO GRATUITO 24 H
Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803
Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 03373.382195 40782.945170 7 0000000026104

Table with columns: LOCAL DE PAGAMENTO, BENEFICIÁRIO, DATA DOCUMENTO, ESPÉCIE DOCUMENTO, ACEITE, DATA PROCESSAMENTO, NOSSO NÚMERO, VALOR COBRADO.

Pague através do PIX. É mais facilidade pra você. Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.



7 SÉTIMO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ-MA

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL



matricula **33935**      ficha **1**

**UM TERRENO**, localizado na Rua Boa Esperança, constituído do Lote 10 da Quadra BH, do Loteamento Santa Lúcia, e mede de frente 10,00m, lateral direita limita-se com o lote 12 e mede 30,00m, lateral esquerda limita-se com o lote o lote 08 e mede 30,00m, e fundo limita-se com o lote 11 e mede 10,00m com área total de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados). **PROPRIETARIO: E. A. R. SANTOS & CIA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.062.821/0001-00, estabelecida na Rua Símplicio Moreira nº 156 - Praça de Fátima, Bairro Centro em Imperatriz-MA. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº R.12 - 30.149, 1º 2 (Registro Geral) no CRI da 2ª zona desta cidade. Prenotação nº 37.912, em 23/06/2017. Emolumentos (total): R\$ 62,30. Imperatriz - MA, 05 de Julho de 2017. Selo de Fiscalização nº 000025478481.**

Suyane da Silva Leite  
Escriturante Autorizada  
Portaria INT/ITZ nº 012/2018  
7º Ofício Extrajudicial  
Imperatriz-MA

**AV.1 - 33935. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Imperatriz-MA, 28 de Setembro de 2018. Prenotação: **41.091** em 05/09/2018. **Título Apresentado:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do 2º Ofício Extrajudicial de Imperatriz, no Livro 076, Folha nº 086 à 088 em 07 de Julho de 2017. Para constar que o imóvel possui Inscrição Imobiliária: 159804 e Localização Atual: 2410.004.0320.0000.000. **Emolumentos (total): R\$ 55,10. Selo de Fiscalização nº 000027566184.**

Suyane da Silva Leite  
Escriturante Autorizada  
Portaria INT/ITZ nº 012/2018  
7º Ofício Extrajudicial  
Imperatriz-MA

**R.2 - 33935. VENDA E COMPRA.** Imperatriz-MA, 28 de Setembro de 2018. Prenotação: **41.091** em 05/09/2018. **Título Apresentado:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do 2º Ofício Extrajudicial de Imperatriz, no Livro 076, Folha nº 086 à 088 em 07 de Julho de 2017. Todo o imóvel objeto da matrícula supra, foi adquirido por **CONCEIÇÃO DE MARIA SANTOS QUEIROZ**, brasileira, solteira, portadora da CI nº 000109601199-6-GEJSPC/MA, inscrita no CPF nº 883.253.003-10, residente e domiciliada na Rua Boa Esperança, nº 06, Bairro Parque Santa Lúcia, em Imperatriz/MA. Consulta Negativa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome do Outorgante Vendedor, em 28/09/2018 realizadas no endereço eletrônico <https://www.indisponibilidade.org.br/ordem/consulta-tabeliao/>, com Código HASH: 1bf4.5486.92b2.cdb9.2d07.27c9.9f89.ec0b.9223.8b31. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: C939.8577.9425.2C5F, emitida em 14/05/2018 e válida até 10/11/2018. Declaro sob pena de responsabilidade que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº. 473 de 23.11.2004. **Vendido por R\$ 1.000,00 (um mil reais) e Avaliado em: R\$ 143.351,11 (cento e quarenta e três, trezentos e cinquenta e um e onze centavos). Emolumentos (total): R\$ 2.224,60. Selo de Fiscalização nº 000027566185.**

Suyane da Silva Leite  
Escriturante Autorizada  
Portaria INT/ITZ nº 012/2018  
7º Ofício Extrajudicial  
Imperatriz-MA

7 SÉTIMO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ-MA  
Rua Símplicio Moreira, 825 - Centro - Imperatriz - MA - 65901-490

PODER JUDICIÁRIO - TJMA  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Selo: CERINT02991801ZCGVDH4BDELGS8  
08/09/2025 16:50:56. ASO: 16.24.4  
Parte(s): CONCEIÇÃO DE MARIA SANTOS QUEIROZ MAT: 33.926  
Total: R\$ 96,90  
Emol: R\$ 37,31 FERC: R\$ 2,61 FADEP: R\$ 3,29 ZEMP: R\$ 3,49  
Consulta em: <https://selo.tjma.jus.br/>



RICARDO DE SOUSA ROLCHA  
Escriturante Autorizado  
PORTARIA Nº 02/2025  
7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA



7 SÉTIMO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ-MA  
Rua Símplicio Moreira, 825 - Centro - Imperatriz - MA - 65901-490

PORTARIA-INT/ITZ nº 02/2025 - RICARDO DE SOUSA ROCHA - ESCRIVENTE  
CERTIDÃO INTEIRO TEOR  
Lei nº 8.016/73, Artigo 19, § 1º. A presente certidão tem o prazo de validade de Trinta (30) dias, conforme Decreto nº 93.240/86, Art. 1º, IV. Era o que se continha no que me foi requerido. O referido é verdade e dou fé. **EMOLUMENTOS: R\$ 78,83; FERC: R\$ 2,61 + FE: P (4%): R\$ 3,49 + FADEP (4%): R\$ 3,49. TOTAL: R\$ 96,90. ITEM: 16.24.4. Imperatriz/MA, 06 de AGOSTO de 2025.**

PODER JUDICIÁRIO  
DO ESTADO DO MARANHÃO

Rua Símplicio Moreira nº 825, Bairro Centro CEP: 65901-490 - Imperatriz/MA Fone: (99) 3525-3552 - contato@7oficio.not.br - www.7oficio.not.br

Rua Símplicio Moreira nº 825, Bairro Centro CEP: 65901-490 - Imperatriz/MA  
Fone: (99) 3525-3552 contato@7oficio.not.br - www.cartorio7itz.com.br  
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS



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



<b>CERTIDÃO NEGATIVA</b>	<b>CERTIDÃO DE IMÓVEL</b> <b>70.06.161.0239.000</b>	<b>Nº: 0011855</b>
--------------------------	--	--------------------

Informações do Contribuinte			
CÓDIGO <b>101214606</b>	NOME DO CONTRIBUINTE <b>CONCEIÇÃO DE MARIA SANTOS QUEIROZ</b>	CPF / CNPJ <b>883.253.003-10</b>	
ENDEREÇO <b>RUA BOA ESPERANCA</b>	NÚMERO <b>S/N</b>	COMPLEMENTO	BAIRRO <b>PARQUE SANTA LUCIA</b>
NÚMERO CEP <b>65000000</b>	MUNICÍPIO - UF <b>JOÃO LISBOA - MA</b>	APTO / SALA	NOME EDIFÍCIO

Proprietário(s) do Imóvel	
CPF/CNPJ <b>883.253.003-10</b>	NOME DO PROPRIETÁRIO <b>CONCEIÇÃO DE MARIA SANTOS QUEIROZ</b>

Endereço do Imóvel			
CADASTRO IMÓVEL <b>57762</b>	ENDEREÇO <b>RUA BOA ESPERANCA, Nº S/N</b>	COMPLEMENTO	BAIRRO <b>PARQUE SANTA LUCIA</b>
NÚMERO CEP <b>- 161 - 0239</b>	LOTEAMENTO - QUADRA - LOTE	MUNICÍPIO - UF <b>IMPERATRIZ - MA</b>	EDIFÍCIO - APTO / SALA <b>-</b>

Informações do Requerente		
Nº DE DOCUMENTO <b>88325300310</b>	NOME DO REQUERENTE <b>Conceição de Maria Santos Queiroz</b>	FINALIDADE
OBSERVAÇÕES		

<b>Data de Emissão: 28/01/2026</b>	<b>Hora de Emissão:</b> <b>09:47:38</b>	<b>Validade: 29/03/2026</b>
------------------------------------	--	-----------------------------

<p>A Prefeitura do Município de Imperatriz - MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, <b>CERTIFICA</b>, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA</p>	
---	--



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

Boletim Cadastral Imóvel

**Dados Gerais**

INSCRIÇÃO / REDUZIDO	70.06.161.0239.000 / 57762	INSC.ANTIGA	TIPO IMÓVEL	2 - TERRITORIAL
PROPRIETÁRIO	101214606 - CONCEIÇÃO DE MARIA SANTOS QUEIROZ		IMÓVEL BAIXADO	0 - NÃO
CPF/CNPJ - TELEFONE	883.253.003-10 - Nº TELEFONE 99988011851		ENLOBADO COM	NÃO ENLOBADO
ENDEREÇO PROPRIETÁRIO	RUA BOA ESPERANCA, Nº S/N, PARQUE SANTA LUCIA, CEP 65000000 - JOÃO LISBOA/MA		IMUNE / ISENTA IPTU	14 - NÃO
MORADOR / LOCATÁRIO	101214606 - CONCEIÇÃO DE MARIA SANTOS QUEIROZ		ISENTO TAXAS	
MATRÍCULA				

**Localização do Imóvel**

LOGRADOURO / Nº	RUA BOA ESPERANCA	NÚMERO / BLOCO	S/N /
BAIRRO	PARQUE SANTA LUCIA	LOTEAMENTO	
COMPLEMENTO		QUAD/LOTE	161 / 0239
EDIFÍCIO		APTO / SALA	
MUNICÍPIO	IMPERATRIZ	NÚMERO CEP	

**Endereço de Correspondência**

LOGRADOURO	RUA BOA ESPERANCA	NÚMERO	S/N
BAIRRO	PARQUE SANTA LUCIA	NÚMERO CEP	
COMPLEMENTO		MUNICÍPIO / UF	IMPERATRIZ MA

**Observações**

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

**Informações de Proprietários**

CONTRIBUINTE / PERCENTUAL
101214606 - CONCEIÇÃO DE MARIA SANTOS QUEIROZ / 100,0000 %

**Informações do Lote**

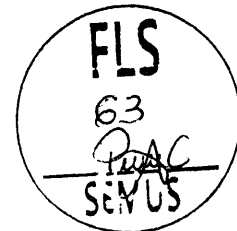
ÁREA DO LOTE	300,00 m²	<b>CARACTERÍSTICAS DO LOTE</b>	
ANO AQUISIÇÃO		TOPOGRAFIA	SITUAÇÃO
PROFUNDIDADE	0,00 m	PEDOLOGIA	1 - 01- MEIO QD 1 FRENTE
LIMITAÇÃO	2 - 02- CERCADO	OCUPAÇÃO	1 - 01- PARTICULAR
FRAÇÃO IDEAL	0,00 m²		FATOR LOTE
			0,00 m²

**Valores Para Cálculo**

VL. VENAL TERRENO	8.409,09	VENAL INFORMADO	0,00	EXERCÍCIO VENAL	2026	ALÍQUOTA	3,00
VL. VENAL EDIFICAÇÃO	8.409,09	VL. VENAL UNIDADE	16.818,19	CATEGORIA VENAL	0,00		

**Testadas do Imóvel**

CÓD - LOGRADOURO	LADO	SEÇÃO	MEDIDA	B. MONETÁRIA
36237 - BOA ESPERANCA	AMBOS	1A	9,80 m	37,26



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

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO**

**Nº Certidão:** 024194/26

**Data da Certidão:** 28/01/2026 09:57:30

CPF/CNPJ 88325300310 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE  
CONTRIBUINTE DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

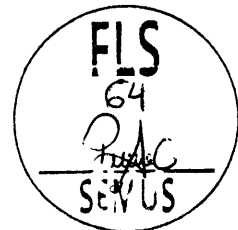
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, 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: 28/04/2026.**

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.**

**Data Impressão:** 28/01/2026 09:57:30



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

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA**

**Nº Certidão:** 008629/26

**Data da Certidão:** 28/01/2026 09:58:53

**CPF/CNPJ CONSULTADO:** 88325300310

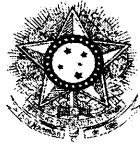
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código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

**Validade da Certidão:** 90 (noventa) dias: 28/04/2026.

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.**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 1



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

CPF: 883.253.003-10

Certidão n°: 5722778/2026

Expedição: 28/01/2026, às 10:07:03

Validade: 27/07/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que o CPF sob o n° **883.253.003-10**, **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.

Certidão expedida sem indicação do nome/razão social, tendo em vista que o CPF/CNPJ consultado não figura na última versão da base de dados da Receita Federal do Brasil - RFB enviada ao Tribunal Superior do Trabalho - TST. Para saber a situação desse CPF/CNPJ, consulte o sítio da RFB ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br)).

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.



**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: CONCEICAO DE MARIA SANTOS QUEIROZ**  
**CPF: 883.253.003-10**

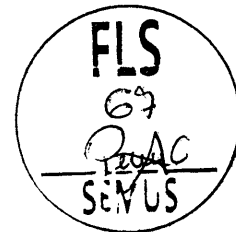
Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal 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 10:10:21 do dia 28/01/2026 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 27/07/2026.

Código de controle da certidão: **3C12.D8DB.4FA9.92A3**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO**

**CERTIDÃO NEGATIVA**

**DE**

**LICITANTES INIDÔNEOS**

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **CONCEICAO DE MARIA SANTOS QUEIROZ**

CPF/CNPJ: **883.253.003-10**

**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 10:08:53 do dia 28/01/2026, com validade de trinta dias a contar da emissão.

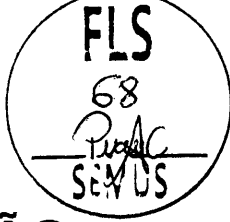
A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:5>

Código de controle da certidão: PQUW280126100853

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: CONCEICAO DE MARIA SANTOS QUEIROZ

CPF/CNPJ: 883.253.003-10

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.*

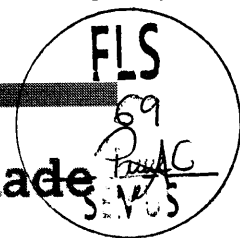
Certidão emitida às 10:04:40 do dia 28/01/2026 , com validade até o dia 27/02/2026.

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

Código de controle da certidão: GSHHW3IjLDU6LgmNHIAL

*Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.*

# Improbidade Administrativa e Inelegibilidade



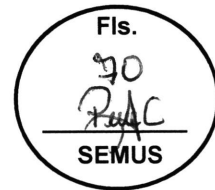
## Certidão Negativa

**Certifico que nesta data (28/01/2026 às 10:06) 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 883.253.003-10.**

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://divulgacontas.tse.jus.br/>

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 697A.09B9.E90B.A561 no seguinte endereço: [https://www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/autenticar\\_certidao.php](https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php)



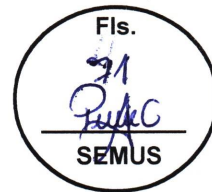
ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA DE IMPERATRIZ  
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	02.06.00.2622/2025 - SEMUS
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	010/2025 - SEMUS
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
OBJETO:	Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Parque Santa Lúcia.

Aos 02 (dois) dias de fevereiro de 2026, 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 Rua Esperança, nº 06, bairro: Parque Santa Lúcia, 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.	30/01/2026	Não especificado.	SIM
Cópia do RG e CPF do locador.	02/12/2021	01/12/2031	SIM
Comprovante de residência atualizado (emitido nos últimos 90 dias).	12/2025	Não especificado.	SIM
Título definitivo, caso o imóvel não esteja registrado.	06/08/2025	Não especificado.	SIM
Certidão Negativa de IPTU.	28/01/2026	29/03/2026	SIM
Certidão Negativa de Débitos Municipais.	28/01/2026	29/03/2026	SIM
Certidão Negativa de Débitos Estadual.	28/01/2026	28/04/2026	SIM
Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho.	28/01/2026	27/07/2026	SIM
Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual.	28/01/2026	28/04/2026	SIM
Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (emitida no site da Receita Federal).	28/01/2026	27/07/2026	SIM
Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos (TCU);	28/01/2026	28/02/2026	SIM
Certidão Correccional (CGU);	28/01/2026	27/02/2026	SIM

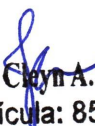


**ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA DE IMPERATRIZ  
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade (CNJ).	28/01/2026	Não especificado.	SIM
Declaração de não impedimento para contratar com a Administração Pública.	30/01/2026	Não especificado.	SIM
Declaração de inexistência de débitos junto à Equatorial e CAEMA – Nada consta.	30/01/2026	Não especificado.	SIM

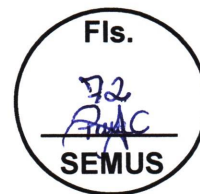
Os documentos de habilitação estão em compatibilidade com o Termo de Referência e com o previsto nos artigos 62 a 68 da Lei 14.133/2021, portanto, atende plenamente aos requisitos de habilitação. Nada mais havendo a declarar devolvem-se os autos à autoridade competente para as demais providências.

Imperatriz-MA, 02 de fevereiro de 2026.

  
**Jessyca Cleyn A. P. Braga**  
Matrícula: 852924

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

  
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 DA SAÚDE/SUS

OFÍCIO/GC Nº 011/2026

Imperatriz – MA, 02 de fevereiro de 2026.

À  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PGM)

Imperatriz – MA

Referente: Processo Administrativo nº 02.19.00.2622/2025.



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 Parque Santa Lúcia, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz – MA.

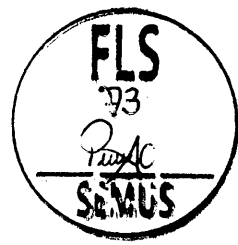
Sendo só para o momento, renovo votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
Coordenação de Contratações Públicas

Secretaria Municipal de Saúde

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



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

**P A R E C E R N° 343/2026.**

Ofício/GC n° 011/2026 – SEMUS.

Interessada: Secretaria de Saúde.

Assunto: Contratação Direta. Inexigibilidade. Locação de Imóvel.

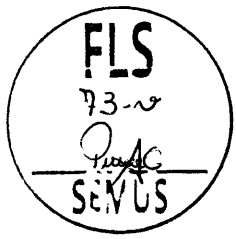
Trata-se de manifestação jurídica prévia solicitada pela Coordenação de Contratações Públicas da Secretária de Saúde acerca da possibilidade jurídica de firmar contrato de locação, com inexigibilidade de licitação, em razão de imóvel a ser locado para “o funcionamento da UBS Parque Santa Lúcia”, conforme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

Encaminhado o processo n° 02.19.00.2622/2025, com 72 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) Declaração acerca de inexistência de imóvel municipal
- d) Termo de abertura;
- e) Estudo Técnico Preliminar;
- f) Mapa de Riscos;
- g) Laudo de avaliação;
- h) Declarações de existência de Dotação e Adequação Orçamentária;
- i) Termo de Referência;
- j) Minuta de Contrato;
- k) Documentos relativos a capacidade de contratar e demais documentos de andamento processual.

Ausentes Autorização expedida pela autoridade competente para efetiva abertura do respectivo procedimento; 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.





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

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.

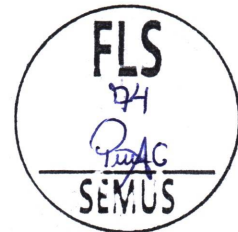
Impende dizer que estamos diante de aplicação inicial da lei 14.133/21 e, certamente, tanto a análise jurídica quanto o procedimento em si passarão por constantes aperfeiçoamentos no intuito de atingir os princípios elencados no art.5º da lei mencionada.

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



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

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*:

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.





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

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).

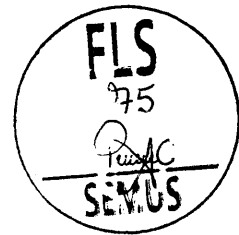
Ora, a hipótese exige seja demonstrado que as características de instalações e de localização acabem por imponham a escolha. Ainda sob a égide da Lei 8.666/93 e apontada como dispensa, já lecionava José dos Santos Carvalho Filho<sup>1</sup>:

“Quando a Administração Pública pretende adquirir ou alugar imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípua, 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 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).

<sup>1</sup>Manual 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**

Corroborando o mesmíssimo ponto de vista, o consagrado professor Jorge Ulisses Jacoby Fernandes<sup>2</sup>, 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 Filho<sup>3</sup>, 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.

(...).

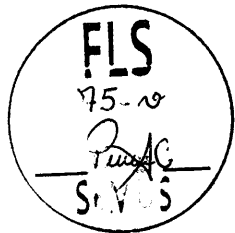
Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e **apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.**

**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**

<sup>2</sup>Contratação direta sem licitação: modalidades, dispensa e inexigibilidade de licitação. 5ªed, Brasília Jurídica. 2000. p. 388.

<sup>3</sup>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](http://www.imperatriz.ma.gov.br/pmi)



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

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:

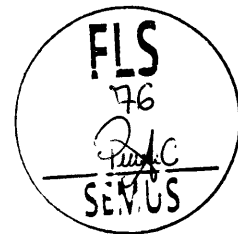
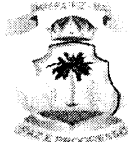
‘Para se promover a dispensa de licitação destinada à aquisição ou locação de imóvel, a norma impõe a observância de pelo menos duas condições essenciais, dentre outras: **1ª) necessidade de instalação e localização; e 2ª) avaliação prévia para se apurar a compatibilidade do preço com o valor de mercado.** 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 Cavalcanti<sup>4</sup>:

“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 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.”.

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



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

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.

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



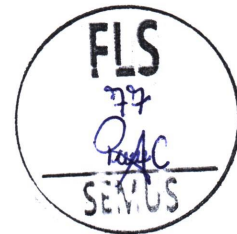
**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ**  
**PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ**

Acordão 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 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.



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

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 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).



6



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

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

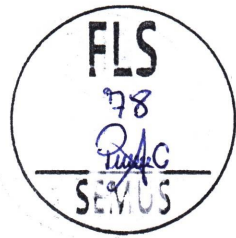
Ao cotejo do referido artigo destaca-se, para a instrução do processo de contratação direta de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, o “documento de formalização da demanda” que identifica o objeto desejado pela Administração Pública. Após esse 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.

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.





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

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. 26/29), 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. 34/35), 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 pretense contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, registramos a presença dos documentos pessoais (fls. 58/59); Certidão de Registro Imobiliário (fls. 60); Certidão Negativa de Débitos relativa aos tributos federais e dívida ativa da União (fls. 66); Certidões Negativas da Dívida Ativa e de Débitos Estaduais (fls. 63/64) e Municipais (fls. 61); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (fls. 65); Certidão Licitantes Inidôneos TCU (fls.



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

67); Certidão Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade; CNJ (fls. 69); Certidão Negativa Correccional – CGU (fls. 68); e Declaração de inexistência de fato impeditivo para contratar com a Administração Pública. (fls. 56).

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;

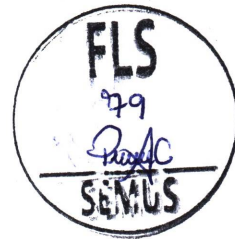
g) Justificativa de preços

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.

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



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

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.

Atentem 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.

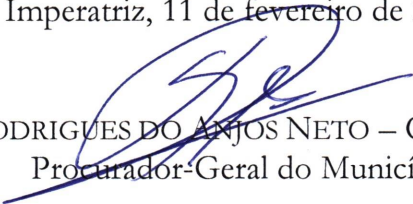



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ**  
**PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ**

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.**

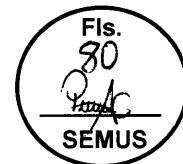
É o nosso parecer prévio. Ao Órgão de origem com nossas homenagens.

Imperatriz, 11 de fevereiro de 2026.

  
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 02 (dois) dias do mês de março de 2026, em atenção ao Processo nº 02.19.00.2622/2025 – SEMUS, tendo em vista o Parecer Jurídico nº 343/2026-PGM, esclarecemos o seguinte:

1. 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 8.245/1991, 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.
2. A ausência da exigência de Declaração de que não emprega menores de 18 (dezoito) 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 é desproporcional e sem pertinência com a natureza do objeto.
3. 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 nº 14.133/2021, encontra fundamento na 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.



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

4. Na mesma oportunidade, procedeu-se à juntada da 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. 82 a 84 do processo.

E para constar, lavrei o presente termo que subscrevo.

*[Signature]*  
**Jessyca Cleyn A. P. Braga**  
Matricula: 852924

---

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

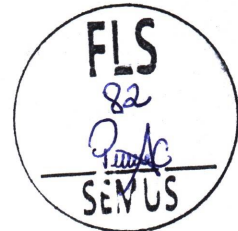
*[Signature]*  
**Wilka V. dos S. Gomes**  
Matricula: 852854-1

---

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

*[Signature]*  
**Danuze Lívia Nunes Freire**  
Coordenadora de Contratações Públicas  
Secretaria Municipal de Saúde

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



**TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO**

**CERTIDÃO NEGATIVA**

**DE**

**LICITANTES INIDÔNEOS**

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **CONCEICAO DE MARIA SANTOS QUEIROZ**

CPF/CNPJ: **883.253.003-10**

**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).**

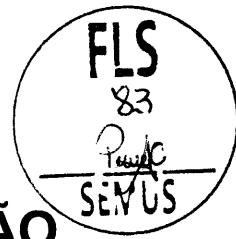
Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito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

Certidão emitida às 10:05:52 do dia 02/03/2026, 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: **SOQM020326100552**

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: **CONCEICAO DE MARIA SANTOS QUEIROZ**

CPF/CNPJ: **883.253.003-10**

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 10:02:52 do dia 02/03/2026 , com validade até o dia 01/04/2026.

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

Código de controle da certidão: GwjwciN82bhoznuXBe5Y

*Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.*



# Improbidade Administrativa e Inelegibilidades

## Certidão Negativa

**Certifico que nesta data (02/03/2026 às 10:04) 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 883.253.003-10.**

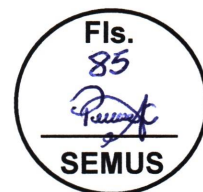
A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.

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 69A5.8AEA.F1C1.0682 no seguinte endereço: [https://www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/autenticar\\_certidao.php](https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php)



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



MEMO/GC Nº 046/2026

Imperatriz – MA, 03 de março de 2026.

AO  
CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE (CMS).

Imperatriz – MA

**Referente:** Processo Administrativo nº 02.19.00.2622/2025 – SEMUS.

Prezados Senhores,

Encaminho, para análise e manifestação desse Conselho Municipal de Saúde, o **Processo Administrativo nº 02.19.00.2297/2025 – SEMUS**, cujo objeto é: locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Parque Santa Lúcia.

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

Atenciosamente,

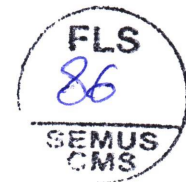
  
Mircia Márcia C. Araújo  
Matricula: 853111-1

---

Coordenação de Contratações Públicas  
Secretaria Municipal de Saúde



# CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IMPERATRIZ – MARANHÃO



Imperatriz- MA 05 de março de 2026

## PARECER DA COMISSÃO

### ASSUNTO:

### INEXIGIBILIDADE Nº:

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 02.19.00.2622/2025 - SEMUS

**PRAZO DE LOCAÇÃO:** 12 Meses (termo inicial a partir da data da assinatura)

**VALOR MENSAL:** R\$ 2.000,00 (dois mil reais)

**VALOR TOTAL:** R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

**OBJETO:** Consulta. Conselho Municipal de Saúde na Comarca de Imperatriz/MA. **LOCAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL** para funcionamento da **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE (UBS) PARQUE SANTA LÚCIA**, localizado à Rua Boa Esperança, Nº 06, Bairro Parque Santa Lúcia em 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 85 (oitenta e cinco) páginas carimbadas e enumeradas.

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 adquisição 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:

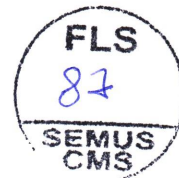
- 1) ausência de pluralidade de competidores no mercado (ex: o bem licitado apenas é fornecido por um único sujeito);
- 2) circunstância inerente ao sujeito a ser contratado (ex: contratação de artista para realizar um show);

Av. Dorgival Pinheiro de Sousa, 47 – Centro – Imperatriz-MA CEP: 65903-270 – FONE: (99) 3524-9853

[cmsimperatriz@hotmail.com](mailto:cmsimperatriz@hotmail.com)



# CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IMPERATRIZ – MARANHÃO



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, conterà: 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**



causados ao erário.

# CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IMPERATRIZ – MARANHÃO

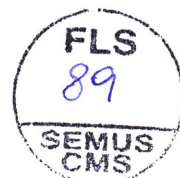


No caso de inexigibilidade de licitação, ressalvamos as orientações contidas na jurisprudência sobre contratação, exigem-se documentos acostado ao processo no qual destacamos, certidões negativas necessárias e atualizadas relativas à regularidade fiscal, **em síntese requer e recomenda diligências no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

1. **Termo Ofício nº 719/2025 – SAPVS** solicitando a adoção das providências cabíveis para garantir a disponibilidade de estrutura física adequada ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Parque Santa Lúcia, no Município de Imperatriz/MA. Assinado por Anderson G. Nascimento Santana, em 12/11/2025, fls. 02 a 03;
2. **Documento de Formalização de Demanda:** “[...] 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 [...]”. Assinado por Anderson Gomes Nascimento Santana, em 12/11/2025, fls. 04 a 06;
3. **Abertura de Processo Administrativo** registrando e atuando a abertura do Processo Administrativo, com objetivo de atender a necessidade da Superintendência de Atenção Primária e Vigilância em Saúde – SAPVS de uma estrutura física para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Parque Santa Lúcia. Assinado por Gil Max Couto Portela, em 12/11/2025, 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 – MA, fl. 08;
5. **Ofício/GC Nº 068/2025** solicitando o envio de declaração atestando se existe ou inexistem imóveis no acervo, no Parque Santa Lúcia, que sirva para o funcionamento da UBS Parque Santa Lúcia, de Imperatriz-MA. Assinado por Jessyca Cleyn A. P. Braga, em 13/11/2025, fl. 09;
6. **Ofício nº 62/2025** enviando declaração atestando a existência ou inexistência de imóvel de propriedade do Município de Imperatriz que atenda aos critérios e às necessidades para instalação da unidade. Assinado por Arielson da Silva Moreira, em 13/11/2025, fl. 10;
7. **Declaração** que não existe imóvel no acervo municipal que atenda às necessidades para o funcionamento e comporte as instalações da SEDE do Órgão: Unidade Básica de Saúde Parque Santa Lúcia, que seja situado no Bairro Parque Santa Lúcia, na cidade de Imperatriz/MA, fl. 11;
8. **Autorização para elaboração de Estudo Técnico Preliminar:** Fica autorizado a equipe de planejamento a dar início aos trabalhos de estudo e planejamento 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. Assinado por Flamarion de Oliveira Amaral, em 13/11/2025, fl. 12;
9. **Estudo Técnico Preliminar – ETP:** “[...] 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 [...]”. Assinado por Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga, Wilka Vitória dos Santos Gomes e Roberta Fernandes da Costa, em 13/11/2025, fls. 13 a 19;
10. **Mapa de Gerenciamento de Riscos**, contendo a Unidade Requisitante, equipe de planejamento e objeto detalhado. Assinado por Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga, Wilka Vitória dos Santos Gomes e Roberta Fernandes da Costa, em 13/11/2025, fls. 20 a 23;
11. Termo de aceite do proprietário do imóvel, fl. 24;
12. **MEMO/GC Nº 151/2025** solicitando laudo de avaliação do imóvel designado para o funcionamento da UBS Parque Santa Lúcia, 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 14/11/2025, fl. 25;
13. **Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano SEMUS 2025**, tendo como objeto a avaliação mercadológica de um imóvel destinado a abrigar a UBS – Santa Lúcia, localizada na Rua Boa Esperança, Nº 06, Bairro Parque Santa Lúcia em Imperatriz – MA. Imóvel avaliado no valor total de R\$ 208.875,07 (duzentos e oito mil e oitocentos e setenta e cinco reais e sete centavos). Assinado por Antônio Cresio Rodrigues dos Reis, em 19/12/2025, fls. 26 a 28;
14. **Custos Unitários Básicos de Construção**, fl. 29;
15. E-mail solicitando o valor do m² do terreno localizado na Rua Boa Esperança, nº 06 – Parque Santa Lúcia Imperatriz/MA, para elaboração do laudo de avaliação de imóvel referente ao prédio que abriga a UBS Parque Santa Lúcia, fl. 30;
16. **Ofício Nº 32/2025 – Núcleo de Engenharia** solicitando o valor do m² do terreno abaixo relacionado, para que seja elaborado o Laudo de Avaliação de Imóvel: Rua Boa Esperança, nº 06 – Parque Santa Lúcia, Imperatriz/MA. Assinado por Antônio Cresio Rodrigues dos Reis, em 18/11/2025, fl. 31;
17. **Ofício 1543/2025 – (SEFAZGO/ DEPTO. ITBI)** informando que os valores do m² dos referidos setores, tem algumas variações em virtude da localização, face, etc. Ficando valores de m² com as seguintes valorizações para áreas de terrenos nos bairros do município de Imperatriz. Assinado por Maria Rita Vieira da Costa, em 17/12/2025, fl. 32;
18. **MEMO/GC Nº 019/2026** solicitando emissão de certidão concernente à disponibilidade orçamentária para abertura de processo administrativo. Assinado por Patrícia Mirella C. Araújo, em 27/01/2026, fl. 33;
19. **Declaração Nº 011/2026** declarando contempladas no orçamento do município, as ações e dotações, na fonte 1600. Assinado por Dinair Moraes de Lima Bezerra, em 27/01/2026, fl. 34;
20. **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 Parque Santa Lúcia, pelo prazo de 12 (doze) meses, com atualizações para adequação a Lei 14.133/2021, no valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro 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 [...]”. Assinado por Flamarion de Oliveira Amaral, em 28/01/2026, fl. 35;
21. **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 para manifestação. Assinado por Flamarion de Oliveira Amaral, em 28/01/2026, fl. 36;



# CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IMPERATRIZ – MARANHÃO



22. **Termo de Referência** tendo como objeto a **locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) do bairro Parque Santa Lúcia, visando assegurar condições adequadas para a execução das ações e serviços da Atenção Primária à Saúde, por Inexigibilidade de Licitação, no valor global de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), por 12 (doze) meses.** Assinado por Jessyca Cleyn A. P. Braga, em 29/01/2026, fls. 37 a 40;
23. Minuta do Contrato, fls. 41 a 51;
24. **Convocação para apresentação de habilitação** – convocando no prazo de 03 (três) dias úteis, contados a partir do recebimento desta convocação. Assinado por Danuze Lívia N. Freire, em 29/01/2026, fls. 52 a 53;
25. **Proposta de Preço** – Locação de Imóvel por 12 (doze) meses, no valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), totalizando em R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), fls. 54 a 55;
26. Declaração de não impedimento para contratar com a Administração Pública, fl. 56;
27. Declaração do Locador sobre contas de energia e água, fl. 57;
28. Documentação pessoal da Sra. Conceição de Maria Santos Queiroz, fl. 58;
29. Comprovante de Residência da Sra. Conceição de Maria Santos Queiroz, fl. 59;
30. 7º Ofício Extrajudicial – 7º Sétimo Ofício Extrajudicial de Imperatriz – MA: “[...] Um terreno, localizado na Rua Boa Esperança, constituído do lote 10 da Quadra BH, do Loteamento Santa Lúcia, e mede de frente 10,00m, lateral direita limita-se com o lote 12 e mede 30,00m, lateral esquerda limita-se com o lote o lote 08 e mede 30,00m e fundo limita-se com o lote 11 e mede 10,00m com área total de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) [...]”, fl. 60;
31. Prefeitura Municipal de Imperatriz – Certidão Negativa, válida até 29/03/2026, fl. 61;
32. Prefeitura Municipal de Imperatriz – Boletim Cadastral Imobiliário, fl. 62;
33. Certidão Negativa de Débito, válida até 28/04/2026, fl. 63;
34. Certidão Negativa de Dívida Ativa, válida até 28/04/2026, fl. 64;
35. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 27/07/2026, fl. 65;
36. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em 27/07/2026, fl. 66;
37. **Tribunal de Contas da União** – Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos, válida até 28/01/2026, fl. 67;
38. **Controladoria-geral da União** – Certidão Negativa Correccional – Entes Privados (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM), válida até 27/02/2026, fl. 68;
39. Certidão Negativa de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, fl. 69;
40. **Relatório de Análise de Habilitação:** “[...] Aos 02 (dois) dias de fevereiro de 2026, 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 Rua Esperança, nº 06, bairro: Parque Santa Lúcia, Imperatriz-MA [...]”. Assinado por Jessyca Cleyn A. P. Braga e Danuze Lívia N. Freire, em 02/02/2026, fls. 70 a 71;
41. **Ofício/GC Nº 011/2026** solicitando 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 Lívia N. Freire, em 02/02/2026, fl. 72;
42. **Procuradoria-Geral do município – Parecer Nº 343/2026**, assinado por Solon Rodrigues do Anjos Neto, Tiago Novais da Silva e Wilker Batista Cavalcanti, em 11/02/2026, fls. 73 a 79;
43. **Secretaria Municipal da Saúde – Termo de Justificativa**, assinado por Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga, Wilka Vitória dos Santos Gomes e Danuze Lívia Nunes Freire, em 02/03/2026, fls. 80 a 81;
44. **Tribunal de Contas da União** – Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos, válido até 02/04/2026, fl. 82;
45. **Controladoria-Geral da União:** Certidão Negativa Correccional – Entes Privados (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM), válida até 01/04/2026, fl. 83;
46. Certidão Negativa de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, fl. 84;
47. **MEMO/GC Nº 046/2026** encaminhando o referido Processo para análise e manifestação do Conselho Municipal de Saúde. Assinado por Patrícia Mirella C. Araújo, em 03/03/2026, fl. 85.

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 ditas, 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

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

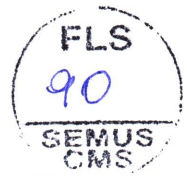
CEP: 65903-270 – FONE: (99) 3524-9853

[cmsimperatriz@hotmail.com](mailto:cmsimperatriz@hotmail.com)

Página 4 de 6



# CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IMPERATRIZ – MARANHÃO



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 precípua da Administração, tendo preço compatível com o de mercado.

Cumpra registrar, ainda, que a escolha do imóvel não decorre de mera conveniência administrativa, mas de circunstâncias objetivas relacionadas à sua **adequação funcional, localização estratégica e aptidão estrutural para a prestação do serviço público de saúde**, elementos que caracterizam a inviabilidade de competição exigida pelo art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

O imóvel situado no Bairro Parque Santa Lúcia apresenta características que o tomam particularmente apropriado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde, notadamente sua **inserção em área de fácil acesso à população atendida, proximidade com a comunidade beneficiária, dimensões compatíveis com a instalação dos ambientes necessários às atividades da atenção primária, além de estrutura física apta à adaptação para as exigências sanitárias e operacionais inerentes ao serviço público de saúde.**

Tais fatores evidenciam que a escolha do imóvel não se funda em mera preferência administrativa, mas em critérios técnicos relacionados à **continuidade, eficiência e acessibilidade do serviço público**, justificando a contratação direta e atendendo ao requisito legal de demonstração da necessidade da escolha específica do bem.

Além da demonstração da necessidade da escolha do imóvel, cumpre destacar a **vantajosidade da contratação para a Administração Pública**, requisito que também integra a análise de legalidade das contratações diretas, nos termos da Lei nº 14.133/2021. No caso em exame, verifica-se que o valor mensal pactuado para a locação do imóvel, no montante de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), revela-se compatível com os parâmetros de mercado, conforme indicado no laudo de avaliação imobiliária constante dos autos, elaborado por profissional habilitado, o qual considerou os valores praticados na região e as características físicas do imóvel.

Observa-se, portanto, que o preço proposto não se mostra excessivo ou desproporcional, atendendo aos critérios de economicidade e razoabilidade que devem nortear a atuação administrativa. Ademais, a locação do imóvel apresenta-se como solução mais eficiente e imediata para assegurar a continuidade das atividades da Unidade Básica de Saúde no bairro Parque Santa Lúcia, evitando custos adicionais decorrentes da eventual aquisição ou construção de nova estrutura, circunstância que evidencia a **vantagem econômica e administrativa da contratação pretendida.**

Importa ressaltar, ainda, que a análise realizada no presente parecer não se limita à reprodução abstrata das disposições legais aplicáveis às contratações diretas, mas encontra-se **vinculada às circunstâncias específicas do caso concreto**, conforme demonstrado pela documentação acostada ao processo administrativo. Os elementos constantes dos autos evidenciam a existência de demanda administrativa devidamente formalizada, a realização de estudo técnico preliminar, a verificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis que atendam às necessidades do serviço, bem como a avaliação técnica do imóvel indicado para a locação.

Tais documentos demonstram que a escolha do imóvel foi precedida de **análise técnica e administrativa voltada à solução do problema público identificado**, qual seja, a necessidade de disponibilização de estrutura física adequada para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Bairro Parque Santa Lúcia. Dessa forma, a contratação pretendida encontra-se devidamente motivada e fundamentada na realidade fática e administrativa apresentada no processo, atendendo aos princípios da **legalidade, motivação, eficiência e interesse público**, que orientam a atuação da Administração Pública.

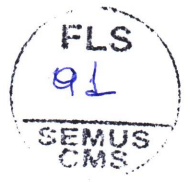
Contratos cujo pagamento dos tributos referentes ao imóvel (IPTU e outros) sejam imputados à Administração locatária: verificação da vantajosidade do preço final em relação aos preços de mercado após diluição do valor do(s) tributo(s) nas **12 (doze) parcelas mensais**.

**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, quais sejam:**



# CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IMPERATRIZ – MARANHÃO



- Tribunal de Contas da União – Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos, válida até 28/01/2026, fl. 67;
- Controladoria-geral da União – Certidão Negativa Correccional – Entes Privados (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM), válida até 27/02/2026, fl. 68. (No termo de juntada aprestando pela Secretaria justifica que esses documentos não fazem parte do rol, fls. 80 a 81)

**Ademais, verifica-se a existência de erro material no Termo de Referência, às fls. 38 e 40, referente ao prazo da locação pretendida. Consta prazos divergentes daquela que deveria figurar, qual seja: 12 (doze) e 36 (trinta e seis) meses.**

**Assim, recomenda-se a imediata retificação dos documentos divergentes, com a uniformização do prazo contratual para o período efetivamente previsto no planejamento (12 meses), antes da assinatura do contrato.**

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**, desde que previamente sanadas as inconsistências documentais apontadas, especialmente a **RETIFICAÇÃO E UNIFORMIZAÇÃO DO PRAZO CONTRATUAL**, em conformidade com o Termo de Referência e com a estimativa de despesas.

A recomendação visa assegurar a legalidade, a transparência e a segurança jurídica da contratação, bem como prevenir apontamentos do controle interno ou externo.

Retificados os dados divergentes, **não há impedimento para continuidade regular da locação**, e que este parecer juntamente com o processo, seja encaminhado ao Gabinete da Secretária Municipal de Saúde para apreciação e deliberação final, com a ressalva de que sejam cumpridas as recomendações apresentadas nesta manifestação, 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

**Fabiano Veras Santos**  
Conselheiro Municipal de Saúde

**Maria Socorro S. Ribeiro**  
Conselheira Mun. de Saúde

**Glebson de Sousa Lessa**  
Assessor Jurídico do CMS



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

**TERMO DE ESCLARECIMENTO E ERRATA**

Aos 10 (dez) dias do mês de março de 2026, em atenção ao Processo nº 02.19.00.2622/2025 – SEMUS, referente à Inexigibilidade de Licitação nº 010/2025, e considerando o Parecer emitido pelo Conselho Municipal de Saúde (CMS), esclarecemos que as certidões apontadas como vencidas nas páginas 5 e 6 do referido parecer encontram-se devidamente válidas, conforme se verifica às folhas 82 a 84 dos autos.

Além, disso em atendimento a recomendação do Conselho Municipal de Saúde (CMS), procede-se à correção dos erros materiais identificados nos seguintes documentos do processo.

1. **No documento: “Termo de referência”, folhas 37 a 40, onde se lê:**  
“O prazo de locação será de **36 (trinta e seis) meses**”.

**Leia-se:**

“O prazo de locação será de **12 (doze) meses**”.

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

**Wilka V. dos S. Gomes**

Matrícula 862854-1

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



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

OFÍCIO/GC Nº 033/2026

Imperatriz – MA, 11 de março de 2026.

À  
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (CGM)

Imperatriz - MA

Referente: Processo Administrativo nº 02.19.00.2622/2025 - SEMUS.

Prezados Senhores,

Encaminhamos, para análise e manifestação dessa Controladoria-Geral, o Processo Administrativo nº 02.19.00.2622/2025 – SEMUS, cujo objeto é locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Parque Santa Lúcia.

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

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

Atenciosamente,

  
Dauze Livia N. Freire  
Coordenadora Geral de Contratações  
Licitações e Licitações  
Mar. 11. 2026

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 94  
Rubrica: [assinatura]

RELATÓRIO DE CONTROLE INTERNO - SEMUS nº 34/2026

<b>Proc. Administrativo nº</b>	<b>02.19.00.2622/2025</b>
<b>Data:</b>	<b>12 de novembro de 2025</b>
<b>Valor:</b>	<b>RS 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais)</b>
<b>Contratado/Interessado:</b>	<b>Abertura de Procedimento Licitatório</b>
<b>Secretaria de origem:</b>	<b>Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS</b>
<b>Contrato:</b>	<b>xxxxxxx</b>
<b>Objeto:</b>	<b>Locação de 1 (Um) imóvel para funcionamento da unidade básica de saúde Parque Santa Lúcia.</b>
<b>Natureza:</b>	<b>Inexigibilidade de licitação</b>

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

## 1. DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente relatório tem por finalidade apresentar a análise técnica do Processo Administrativo nº 02.19.00.2622/2025- SEMUS, encaminhado a esta Controladoria Geral do Município para emissão de Relatório de Controle Interno, cujo objeto é a locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da unidade básica de saúde do Parque Santa Lúcia, o processo contém 01 (um) volume, com 93 folhas.

A presente análise observa rigorosamente os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, bem como os princípios específicos das contratações públicas, notadamente os da economicidade, probidade, transparência, igualdade, planejamento, julgamento objetivo e busca da melhor relação custo-benefício.

O trabalho produzido por esta auditoria interna não é apenas de examinar a conformidade formal dos atos praticados, mas também de avaliar a substancialidade das justificativas apresentadas, a adequação da escolha administrativa às circunstâncias fáticas e a efetiva vantajosidade para o erário público, sempre sob a perspectiva do interesse público primário e otimização da aplicação dos recursos públicos municipais.

## 2. DOCUMENTOS ANALISADOS

1. Ofício solicitando abertura de processo administrativo, fl. 02-03, data 12/11/2025;
2. DFD – Documento de Formalização de Demanda, fl. 04-06, data 12/11/2025;
3. Termo de abertura de processo administrativo, fl. 07;

Anne Caroline Bomfim de Souza  
Auditora de Controle Interno  
[assinatura]  
Mar 85 225-3

Rua Rui Barbosa, 201. 1º andar - Centro. Imperatriz-MA. CEP – 65.900-440.  
cgm@imperatriz.ma.gov.br www.imperatriz.ma.gov.br/pmi/cgm



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ  
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CGM
Fls nº <u>95</u>
Rubrica:

4. Portaria de designação de comissão de planejamento de contratações públicas, fl. 08;
5. Ofício enviado ao setor de patrimônio da prefeitura solicitando declaração se existe imóvel no Parque Santa compatível com o funcionamento da UBS em questão, fl. 09, data 13/11/2025;
6. Resposta ao ofício com declaração de inexistência de imóvel em anexo, fl. 10-11, data 13/11/2025;
7. Autorização para elaboração de Estudo Técnico Preliminar, fl.12, data 13/11/2025;
8. ETP – Estudo Técnico Preliminar, fl. 13-19, data 13/11/2025;
9. Mapa de gerenciamento de riscos, fl. 20-23, data 13/11/2025;
10. Termo de aceite de vistoria técnica ao imóvel assinado pela proprietária, fl. 24, data 14/11/2025;
11. Memo/GC Nº 151/2025 – Solicitando laudo de avaliação do imóvel ao setor de engenharia SEMUS, fl. 25, data 14/11/2025;
12. Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano confeccionado pelo núcleo de engenharia SEMUS, fl. 26-32, data 19/12/2025;
13. Memo/GC nº 019/2026 – solicitando certidão de disponibilidade orçamentária ao setor de contabilidade SEMUS, fl. 33, data 27/01/2026;
14. Declarações de disponibilidade orçamentária, fl. 34-35, data 28/01/2026;
15. Despacho requerendo elaboração de Termo de Referência e Minuta do Contrato, fl. 36, data 28/01/2026;
16. Termo de Referência, fl. 37-40, data 29/01/2026;
17. Minuta do Contrato, fl. 41-51;
18. Convocação para apresentação de habilitação, fl. 52-53, data 29/01/2026;
19. Proposta de preço e documentos de habilitação, fl. 54-69;
20. Relatório de Análise de Habilitação, fl. 70-71, data 02/02/2026;
21. Ofício encaminhado à Procuradoria Geral do Município – PGM – para elaboração de parecer jurídico, fl. 73, data 02/02/2026;
22. Parecer nº 343/2026, fl. 73-79v, data 11/02/2026;
23. Termo de Justificativa com juntada de documentos, fl. 80-84, data 02/03/2026;
24. Memo/GC nº 046/2026 – encaminhando processo para a análise e manifestação do Conselho Municipal de Saúde, fl. 85, data 03/03/2026;
25. Parecer da Comissão do Conselho Municipal de Saúde, fl. 86-91, data 05/03/2026;
26. Termo de Esclarecimento e errata, fl. 92, data 10/03/2026;
27. Ofício/ GC nº 033/2026 – encaminhando o processo administrativo para a controladoria geral, para análise e manifestação, fl. 93, data 11/03/2026.

### 3. RESULTADO DOS EXAMES

#### a) Termo de Abertura em ordem não inicial do Processo:

Analisando a ordem de instrução processual, nota-se que o termo de abertura do processo encontra-se na fl. 07, não atendendo aos princípios ordenadores da instrução processual administrativa, pois esse documento deve necessariamente se constituir como documento inaugural de todo processo administrativo, precede cronologicamente a todos os



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ  
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CGM
Fls nº <u>32</u>
Rubrica:

atos subsequentes e demais documentos que compõem o acervo probatório da instrução processual.

Tal determinação procedimental encontra-se fundamentada na instrução normativa nº 002/2009 da AGU, que estabelece que os instrumentos dos contratos, convênios e demais ajustes, juntamente com seus aditivos, devem ser reunidos num único processo administrativo, devidamente organizado em sequência cronológica, numerado e rubricado, com termos de abertura e encerramento em cada volume.

**b) Ausência de levantamento de preço de mercado**

Não existe nos autos nenhum documento que mencione a existência de pesquisa de mercado, e com fundamento no art. 72 da Lei nº 14.133/2021 é necessário comprovar a compatibilidade do valor contratado com o praticado no mercado. Tal ausência inviabiliza a verificação da economicidade e razoabilidade do valor proposto para a locação. Recomenda-se efetuar e juntar aos autos pesquisa de preços devidamente documentada, com cotações junto a corretores, anúncios ou laudos de avaliação particulares, conforme boas práticas.

**c) Ausência de Termo de Justificativa Técnica e Legal para Inexigibilidade de Licitação:**

No exame da documentação constante do processo administrativo de contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóvel identificou-se a ausência de documento formal específico denominado "Justificativa de Inexigibilidade de Licitação".

Considerando uma análise técnica e legal desta auditoria, constatou-se que os documentos existentes, como ("Estudo Técnico Preliminar - ETP" e "Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano"), embora relevantes, apresentam-se de forma fragmentada e dissociada suas informações que não configuram a justificativa que se enquadram na legislação vigente (arts. 72 e 74, V, § 5º), carecendo especificamente de:

- a) Enquadramento legal explícito e fundamentado da hipótese de inexigibilidade;
- b) Demonstração objetiva da inviabilidade de competição;
- c) Caracterização das singularidades exclusivas que tornam o imóvel insubstituível e que evidenciem a vantagem deste para a Administração Pública;

Por todo exposto, recomenda-se que seja incluída tal documentação no processo.

**Da Conclusão**


Diante do exposto, entende-se que a decisão quanto à viabilidade da contratação e à continuidade do processo incumbe à autoridade competente, a quem cabe realizar a devida ponderação dos aspectos legais, técnicos e de conveniência e oportunidade. Todavia, deverá ser levado em consideração as recomendações apontadas nesta Análise do Controle Interno, com vistas à sua conformidade com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, e as demais supracitadas, e da jurisprudência do Tribunal de Contas da União, para o aperfeiçoamento e regularidade dos atos praticados.

Anne Caroline Bonfim de Souza  
Auditora de Controle Interno  
Mat. 05.125-3

Rua Rui Barbosa, 201. 1º andar - Centro. Imperatriz-MA. CEP – 65.900-440.  
cgm@imperatriz.ma.gov.br      www.imperatriz.ma.gov.br/pmi/cgm



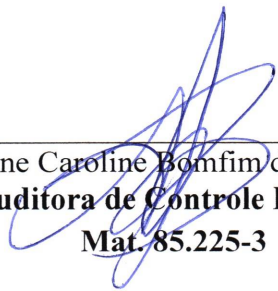
ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ  
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CGM
Fls nº <u>27</u>
Rubrica: 

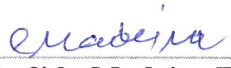
Por esta razão, encaminhe-se este processo ao Ordenador de Despesa responsável, para que após análise e deliberação, decida pelo prosseguimento – ou não – do presente processo, considerando impreterivelmente, todos os posicionamentos realizados no presente relatório.

Ressalta-se que as recomendações aqui formuladas não exoneram ou substituem as responsabilidades dos gestores e da Alta Administração na implementação de adequada gestão de riscos e controles internos setoriais eficazes, conforme preconiza o parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 14.133/2021.

<sup>1</sup>Imperatriz/MA, 25 de Março de 2026.

  
\_\_\_\_\_  
Anne Caroline Bomfim de Souza  
**Auditora de Controle Interno**  
Mat. 85.225-3

Ciência e aprovação: 26032026

  
\_\_\_\_\_  
Cândido Madeira Filho  
Controlador Geral

\_\_\_\_\_  
Jair Pereira da Silva  
Controlador Adjunto

<sup>1</sup> 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**

**TERMO DE JUSTIFICATIVA**

Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de março de 2026, em atenção ao Processo nº 02.19.00.2622/2025 – SEMUS, tendo em vista o Relatório de Controle Interno – SEMUS nº 34/2026, esclarecemos o seguinte:

**1. Termo de Abertura em ordem não inicial do processo**

Embora o termo de abertura não esteja posicionado na folha inaugural do processo, tal circunstância não compromete a validade da instrução processual. Isso porque, previamente à formalização do termo de abertura, faz-se necessária a juntada do ofício que contém a solicitação da demanda administrativa, o qual é devidamente analisado e aprovado pela autoridade competente, no caso, o Secretário Municipal de Saúde (SEMUS). Assim, a abertura formal do processo ocorre após a manifestação inicial da unidade demandante, respeitando a lógica administrativa de provocação da Administração.

Ademais, o processo administrativo rege-se pelos princípios do formalismo moderado e da instrumentalidade das formas, de modo que eventuais impropriedades na ordem documental não têm o condão de invalidar os atos praticados, desde que não haja prejuízo à compreensão dos autos, à transparência ou à formação da vontade administrativa. No caso concreto, todos os elementos essenciais encontram-se devidamente encadeados e permitem a plena compreensão da instrução processual.

**2. Ausência de levantamento de preço de mercado**

A ausência de pesquisa formal de preços nos moldes tradicionais não implica irregularidade no presente caso, uma vez que se trata de hipótese de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel, situação em que a aferição de valor não se dá por simples comparação padronizada de mercado. Isso porque os imóveis possuem características próprias e singulares, tais como localização, estrutura física e adequação à finalidade pública, o que inviabiliza a comparação direta com outros bens.

No caso em análise, a definição do valor encontra-se devidamente pautada em laudo técnico elaborado pela engenharia da Secretaria Municipal de Saúde (SEMUS), o qual considera critérios técnicos e parâmetros de mercado compatíveis com a realidade local. Ressalta-se, ainda, que o imóvel já se encontra em utilização pela Administração, abrigando o funcionamento de unidade básica de saúde, o que reforça a adequação do valor diante das condições reais do bem e da sua efetiva utilização pública.

Dessa forma, resta demonstrada a razoabilidade e a compatibilidade do valor contratado, atendendo ao disposto no art. 72 da Lei nº 14.133/2021, ainda que por metodologia diversa da pesquisa de preços convencional.

**3. Ausência de Termo de Justificativa Técnica e Legal para Inexigibilidade de Licitação**

Ainda que não conste nos autos documento formal com a denominação específica de “Justificativa de Inexigibilidade de Licitação”, verifica-se que os elementos que compõem a devida motivação do ato encontram-se materialmente presentes ao longo da instrução processual. Documentos como o Estudo



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

Técnico Preliminar, laudos técnicos e demais manifestações administrativas demonstram de forma suficiente a necessidade da contratação, a adequação do imóvel escolhido e a inviabilidade de competição.

No que se refere ao enquadramento legal, a contratação está amparada no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação nos casos em que haja inviabilidade de competição, como ocorre na locação de imóvel com características específicas para atendimento do interesse público. A inviabilidade de competição decorre da ausência de alternativas que atendam, de forma simultânea, às exigências da Administração, especialmente quanto à localização, estrutura e adequação funcional do imóvel.

Cumprе destacar, ainda, que o imóvel em questão já se encontra atualmente utilizado pela Administração Pública para funcionamento de unidade básica de saúde, circunstância que reforça sua adequação às necessidades do serviço e evidencia a inviabilidade prática de substituição por outro imóvel sem prejuízo à continuidade e à eficiência da prestação do serviço público.

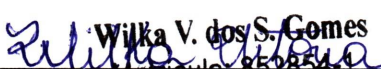
Por fim, a singularidade do imóvel resta evidenciada pelas suas características próprias, que o tornam adequado e necessário para o atendimento da demanda administrativa, não sendo possível sua substituição por outro bem sem prejuízo à eficiência do serviço público. Dessa forma, ainda que não formalizada em documento único, a justificativa técnica e legal da inexigibilidade encontra-se devidamente demonstrada nos autos.

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: 852854-1  
Wilka Vitória dos Santos Gomes  
Equipe de planejamento  
Secretaria Municipal de Saúde

  
Dauze Livia Nunes Freire  
Coordenadora de Contratações Públicas  
Secretaria Municipal de Saúde

**Dauze Livia Nunes Freire**  
Coordenadora Geral de Contratações  
Públicas e Licitações  
Mat. 854269



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



MEMO/GC Nº 059/2026

Imperatriz – MA, 27 de março 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 de contrato com as seguintes referências:**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 02.19.00.2622/2025 – SEMUS.**

**OBJETO:** Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Parque Santa Lúcia.

- **PESSOA FÍSICA**

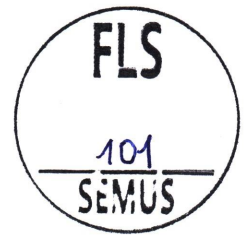
Atenciosamente,

  
**Patrícia Mirella C. Araújo**  
Matrícula: 853111-1

---

**Coordenação de Contratações Públicas**  
**Secretaria Municipal de Saúde**

  
**Dinair Morais de Souza**  
Contadora  
CRC/MA - 6796/O



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

Nº 038/2026

**DECLARAÇÃO**

Conforme solicitado por intermédio do MEMO nº 059/2026 – GC com data de 27/03/2026 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 Primaria 3.3.90.36.00- Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física Despesa: 1837 Valor R\$ 240.000,00	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, 27 de Março de 2026.

**Dinair Morais de Lima Bezerra  
Contadora**

*Dinair Morais de Lima Bezerra*  
Contadora  
CRC/MA - 6786/O



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

**TERMO DE JUNTADA**

Aos 30 (trinta) dias do mês de março de 2026, em atenção ao Processo nº 02.19.00.2622/2025 – SEMUS, Inexigibilidade nº 010/2025 - SEMUS, **JUNTEI** a Certidão Negativa Municipal, documento que passa a constar à fls. 103 do processo.

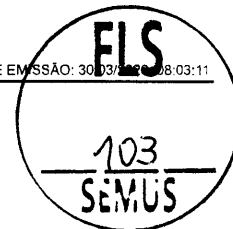
E para constar, lavrei o presente termo que subscrevo.

  
**Patrícia Mirella C. Araújo**  
Matrícula: 853111-1

**Coordenação de Contratações Públicas**  
Secretaria Municipal de Saúde



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



<b>CERTIDÃO NEGATIVA</b>	<b>CERTIDÃO DE IMÓVEL</b> <b>70.06.161.0239.000</b>	<b>Nº: 0015507</b>
--------------------------	--	--------------------

Informações do Contribuinte			
CÓDIGO <b>101214606</b>	NOME DO CONTRIBUINTE <b>CONCEIÇÃO DE MARIA SANTOS QUEIROZ</b>	CPF / CNPJ <b>883.253.003-10</b>	
ENDEREÇO <b>RUA BOA ESPERANCA</b>	NÚMERO <b>S/N</b>	COMPLEMENTO	BAIRRO <b>PARQUE SANTA LUCIA</b>
NÚMERO CEP <b>65000000</b>	MUNICÍPIO - UF <b>JOÃO LISBOA - MA</b>	APTO / SALA	NOME EDIFÍCIO

Proprietário(s) do Imóvel	
CPF/CNPJ <b>883.253.003-10</b>	NOME DO PROPRIETÁRIO <b>CONCEIÇÃO DE MARIA SANTOS QUEIROZ</b>

Endereço do Imóvel			
CADASTRO IMÓVEL <b>57762</b>	ENDEREÇO <b>RUA BOA ESPERANCA, Nº S/N</b>	COMPLEMENTO	BAIRRO <b>PARQUE SANTA LUCIA</b>
NÚMERO CEP	LOTEAMENTO - QUADRA - LOTE <b>- 161 - 0239</b>	MUNICÍPIO - UF <b>IMPERATRIZ - MA</b>	EDIFÍCIO - APTO / SALA <b>-</b>

Informações do Requerente		
Nº DE DOCUMENTO <b>88325300310</b>	NOME DO REQUERENTE <b>CONCEIÇÃO DE MARIA SANTOS QUEIROZ</b>	FINALIDADE
OBSERVAÇÕES		

<b>Data de Emissão: 30/03/2026</b>	<b>Hora de Emissão:</b> <b>08:18:11</b>	<b>Validade: 29/05/2026</b>
------------------------------------	--	-----------------------------

<p>A Prefeitura do Município de Imperatriz - MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, <b>CERTIFICA</b>, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA</p>	
---	--



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) Parque Santa Lúcia.

Venho por meio deste, encaminhar a Vossa Senhoria, os autos do Processo Administrativo nº **02.19.00.2622/2025-SEMUS**, **Inexigibilidade de Licitação nº 010/2025-SEMUS**, tendo como locadora: **Conceição de Maria Santos Queiroz**, CPF nº: 883.253.003-10.


Destinar-se-á para atender as necessidades da Unidade Básica de Saúde Parque Santa Lúcia, 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,

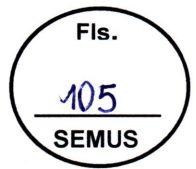
Imperatriz- MA, 31 de março de 2026.

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

**Coordenação de Contratações Públicas**  
**Secretaria Municipal de Saúde**



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



**AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA**

**Processo Administrativo nº:** 02.19.00.2622/2025 – SEMUS.

**Inexigibilidade de Licitação nº:** 010/2025 – 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: Rua Esperança, nº 06, bairro: Parque Santa Lúcia, Imperatriz-MA, para abrigar as instalações da Unidade Básica de Saúde Parque Santa Lúcia.

**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:**

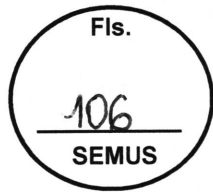
Diante do exposto, com base nos pareceres da Procuradoria Geral do Município – PGM e Controladoria Geral do Município – CGM e competência que me confere o cargo de Secretário Municipal de Saúde, **AUTORIZO** a locação do imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Parque Santa Lúcia, localizada na Rua Esperança, nº 06, bairro: Parque Santa Lúcia, Imperatriz-MA, tendo como locador(a) a Sr.<sup>a</sup> **Conceição de Maria Santos Queiroz**, portadora do RG nº: 0001096011996 SESP/MA e CPF nº: 883.253.003-10, no valor mensal em **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)** e o valor global no importe de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, referente à vigência de 12 (doze) 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, 31 de março de 2026.

**Lineker Costa Silva**  
Secretário Municipal de Saúde



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



CONTRATO Nº 052/2026  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.133/2021



**PROCESSO DE ORIGEM**

INEXIGIBILIDADE Nº: 010/2025 - SEMUS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 02.19.00.2622/2025 - SEMUS



**OBJETO CONTRATUAL**

Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Parque Santa Lúcia.



**VALOR CONTRATUAL**

R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)



**VIGÊNCIAS CONTRATUAL**

INICIAL: 31/03/2026

FINAL: 31/03/2027



**DADOS DO LOCATÁRIO**

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

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

Lineker Costa Silva, CPF nº: 035.516.373-00



**DADOS DO LOCADOR**

**CONCEIÇÃO DE MARIA SANTOS QUEIROZ**

Avenida Simplicio Moreira nº 1724, bairro: Centro, João Lisboa - MA

CPF nº: 883.253.003-10



**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, **LINEKER COSTA SILVA**, nomeado pela Portaria nº 5.121, de 31 de março de 2026, publicada no DOU de 31 de março de 2026, portador da Matrícula nº 852752, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 0283330520040 GEJUSPC/MA e do CPF/MF nº 035.516.373-00 doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a **LOCADORA CONCEIÇÃO DE MARIA SANTOS QUEIROZ**, portadora do RG nº: 0001096011996 SESP/MA e CPF nº: 883.253.003-10, residente(a) na Avenida Simplício Moreira nº 1724, bairro: Centro, João Lisboa - MA, doravante designada **CONTRATADA**, tendo em vista o que consta no Processo nº 02.19.00.2622/2025 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 decorrente da Inexigibilidade nº: 010/2025 - 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 na Rua Esperança, nº 06, bairro: Parque Santa Lúcia, Imperatriz-MA, para abrigar as instalações da Unidade Básica de Saúde (UBS) no Bairro Parque Santa Lúcia.
- 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/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



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

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/espço 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\$ 2.000,00 (dois mil reais) perfazendo o valor total para 12 (doze) meses de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro 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.
- 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 **12 (doze) 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:

<b>02.19.00.10.301.0086.2742</b> Projeto/Atividade: Manutenção da Atenção Primária em Saúde. 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física. Despesa: 1837 Valor: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro 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 anotarà 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.

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.



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

**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 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.



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

**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 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.



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

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 14.133/2021.

Imperatriz – MA, 31 de março de 2026.


ASSINATURAS

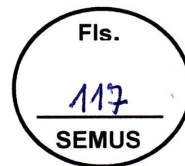
**Lineker Costa Silva**  
Secretário Municipal de Saúde

**Conceição de Maria Santos Queiroz**  
Locadora

TESTEMUNHAS

NOME: Patrícia Pinella Costa Araújo CPF: 763.111.712-87

NOME:  CPF: 017651793-01



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

**ORDEM DE EMPENHO**

À  
CONTABILIDADE  
NESTA

**CONTRATADA: CONCEIÇÃO DE MARIA SANTOS QUEIROZ.**  
CPF nº: 883.253.003-10.

Prezados (a) Senhores (a),

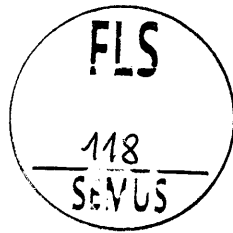
Comunicamos as V.S.<sup>a</sup>, que está autorizado(a) empenhar, o valor abaixo descrito, referente à locação do imóvel situado no endereço: Rua Esperança, nº 06, Lote 10 da Quadra BH, bairro: Parque Santa Lúcia, Imperatriz-MA,, de propriedade da LOCADORA, para funcionamento da **Unidade Básica de Saúde Parque Santa Lúcia**, com motivação no **Processo Administrativo nº: 02.19.00.2622/2025-SEMUS**, dentro dos termos do **Contrato nº 052/2026-SEMUS**, **Inexigibilidade nº: 010/2025 - SEMUS**, no valor global de até **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro 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\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).	Fonte: 1600
---	----------------

DATA: 31 de março de 2026.

**Lineker Costa Silva**  
Secretário Municipal de Saúde



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

PORTARIA Nº 110 DE 31 DE MARÇO 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 Parque Santa Lúcia.

<b>Fiscal Titular:</b>	<b>Antonio Cresio Rodrigues dos Reis</b>	<b>CPF Nº: 414.187.431-00</b>
<b>Fiscal Suplente:</b>	<b>Kênya Novaes Barbosa</b>	<b>Matrícula nº: 85.232-5</b>
<b>Processo nº:</b>	<b>02.19.00.2622/2025 – SEMUS</b>	<b>Inexigibilidade nº: 010/2025-SEMUS</b>
<b>Contrato nº:</b>	<b>052/2026 – SEMUS</b>	
<b>Objeto:</b>	<b>Locação de 1 (um) imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde Parque Santa Lúcia</b>	

**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



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

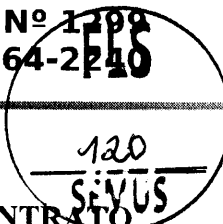
registro próprio todas as ocorrências relacionadas à sua execução;

- 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.

**Lineker Costa Silva**  
Secretário Municipal de Saúde



**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMUS**

**AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA**

**AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA**  
Processo Administrativo nº:  
02.19.00.2622/2025-SEMUS.

**Inexigibilidade de Licitação** nº: 010/2025.  
**Interessados:** Superintendência de Atenção Primária e Vigilância em Saúde (DAPS). **Objeto:** O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel situado no endereço: Rua Esperança, nº 06, bairro: Parque Santa Lúcia, Imperatriz-MA, para abrigar as instalações da Unidade Básica de Saúde (UBS) Parque Santa Lúcia. **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 Parque Santa Lúcia, localizada na Rua Esperança, nº 06, bairro: Parque Santa Lúcia, Imperatriz-MA, tendo como locador(a) a Sr.<sup>a</sup> **Conceição de Maria Santos Queiroz**, portadora do RG nº: 0001096011996 SESP/MA e CPF nº: 883.253.003-10, no valor mensal em **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)** e valor global no importe de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, referente à vigência de 12 (doze) 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, 31 de março de 2026.  
**LINEKER COSTA SILVA** - Secretário Municipal de Saúde.

Publicado por: ADONICIO FEITOSA DE SOUSA E SANTOS  
Coordenador

Código identificador: spolvyxo0g20260408160447

**PORTARIA**

**PORTARIA DE FISCAL Nº 110 DE 31 DE MARÇO**

DE 2026  
NOMEIA FISCALIS DE CONTRATO  
ESPEC&IACUTE;FICO, ABAIXO  
DETALHADO E DA OUTRAS  
ATRIBUI&CCEDIL;&OTILDE;ES.

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 Parque Santa Lúcia. Fiscal Titular: Antônio Cresio Rodrigues dos Reis, CPF Nº: 414.187.431-00. Fiscal Suplente: Kênya Novaes Barbosa, Matrícula: 85.232-5. Processo nº: 02.19.00.2622/2025 – SEMUS, Inexigibilidade nº: 010/2025-SEMUS, Contratos 052/2026 – SEMUS, Objeto: Locação de 1 (um) imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde Parque Santa Lúcia.

**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. **LINEKER COSTA SILVA/Secretário Municipal de Saúde de Imperatriz – MA.**

Publicado por: ADONICIO FEITOSA DE SOUSA E SANTOS  
Coordenador

Código identificador: fi69sa8xzgd20260408160402

**EXTRATO DE CONTRATO**

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 052/2026 - SEMUS**

**CONTRATANTE:** Município de Imperatriz - Ma por meio do Fundo Municipal de Saúde de Imperatriz - Ma. **CONTRATADA:** **Conceição de Maria Santos Queiroz**, portadora do RG nº: 0001096011996 SESP/MA e CPF nº: 883.253.003-10. **MODALIDADE:** Inexigibilidade de Licitação nº: 010/2025-SEMUS. Processo nº: 02.19.00.2622/2025-SEMUS. Contrato nº: 052/2026-SEMUS. **OBJETO:** O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Parque Santa Lúcia, localizado na Rua

Esperança, nº 06, bairro: Parque Santa Lúcia, Imperatriz-MA, para atender as necessidades da Rede Municipal de Saúde desta cidade. **VIGÊNCIA:** O presente contrato terá duração de 12 (doze) meses, a partir da data da assinatura. **DATA DA ASSINATURA:** 31/03/2026. **VALOR GLOBAL:** R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). **Ordenador de Despesas – SEMUS:** LINEKER COSTA SILVA, Secretário Municipal de Saúde.

Publicado por: ADONICIO FEITOSA DE SOUSA E SANTOS  
Coordenador

Código identificador: f21mluiktw20260408160452

**SUPERINTENDÊNCIA DE TRÂNSITO E TRANSPORTES - SETRAN**

**PORTARIA**

**PORTARIA Nº 004, DE 08 DE ABRIL DE 2026**

Nomeia o responsável pelo Órgão Setorial de Planejamento Orçamentário (OSPO) e dá outras providências.

**O SUPERINTENDENTE DE TRÂNSITO E TRANSPORTE DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ – MA**, no uso de suas atribuições legais,

**CONSIDERANDO** o disposto no Decreto Municipal nº 003/2020, que institui o Órgão Central e os Órgãos Setoriais de Planejamento Orçamentário;

**CONSIDERANDO** a Portaria nº 042, de 01 de abril de 2026, que estabelece os prazos do ciclo orçamentário para o exercício de 2027;

**RESOLVE:**

**Art. 1º** Nomear o servidor RICARDO MONTE ARAUJO, matrícula nº 85.280-8, para integrar o Órgão Setorial de Planejamento Orçamentário (OSPO) da Superintendência de Trânsito e Transporte (SUTRAN) e do Fundo Municipal de Trânsito e Transporte (FUMTRAN), ficando responsável pelo desempenho das atividades previstas no Decreto nº 003/2020, observadas as orientações e os prazos estabelecidos na Portaria nº 072/2026.

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





# Ato que autoriza a Contratação Direta nº 010/2025



Última atualização 09/04/2026

**Local:** Imperatriz/MA **Órgão:** MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ **Unidade compradora:** 4291 - Secretaria Municipal de Saúde

**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:** 07/04/2026 **Situação:** Divulgada no PNCP

**Id contratação PNCP:** 06158455000116-1-000260/2025 **Fonte:** STARTGOV SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA

## Objeto:

Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Parque Santa Lúcia.



Portal Nacional de Contratações Públicas



Entrar

R\$ 24.000,00

R\$ 24.000,00

Itens

Arquivos

Contratos/Empenhos

Histórico

Número ↕	Descrição ↕	Quantidade ↕	Valor unitário estimado ↕	Valor total estimado
1	Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Parque Santa Lúcia.	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00

Exibir

5

1-1 de 1 itens

Página

1



< Voltar

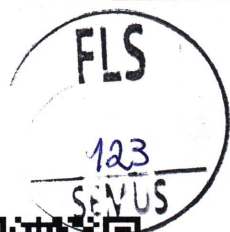


Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

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 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 correteza 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.



# Ato que autoriza a Contratação Direta nº 010/2025

Última atualização 09/04/2026

**Local:** Imperatriz/MA **Órgão:** MUNICIPIO DE IMPERATRIZ **Unidade compradora:** 4291 - Secretaria Municipal de Saúde

**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

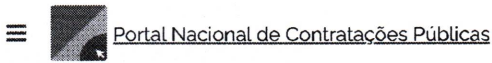
**Fonte orçamentária:** Não informada

**Data de divulgação no PNCP:** 07/04/2026 **Situação:** Divulgada no PNCP

**Id contratação PNCP:** 06158455000116-1-000260/2025 **Fonte:** STARTGOV SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA

## Objeto:

Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Parque Santa Lúcia.



🔍 Entrar

RS 24.000,00

R\$ 24.000,00

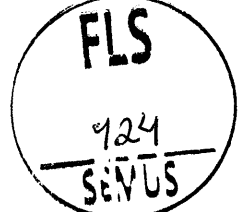
Itens Arquivos Contratos/Empenhos Histórico

Nome ↕	Data/Hora de Inclusão ↕	Tipo ↕
Autorizacao para contratacao direta - UBS Parque Santa Lucia	09/04/2026 - 14:01:40	Ato que autoriza a Contratação Direta

Exibir  1-1 de 1 itens

Página:  < >

< Voltar



# Contrato nº 052/2026

Última atualização 09/04/2026



**Local:** Imperatriz/MA **Órgão:** MUNICIPIO DE IMPERATRIZ **Unidade executora:** 4291 - Secretaria Municipal de Saúde

**Tipo:** Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 02.19.00.2622/2025

**Categoria do processo:** Locação Imóveis

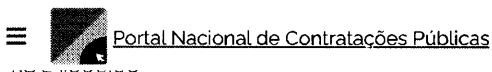
**Data de divulgação no PNCP:** 07/04/2026 **Data de assinatura:** 31/03/2026 **Vigência:** de 31/03/2026 a 31/03/2027

**Id contrato PNCP:** 06158455000116-2-000109/2026 **Fonte:** STARTGOV SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA

**Id contratação PNCP:** 06158455000116-1-000260/2025

## Objeto:

Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Parque Santa Lúcia.



Entrar

## FORNECEDOR:

**Tipo:** Pessoa física **CNPJ/CPF:** 883.253.003-10 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

**Nome/Razão social:** CONCEIÇÃO DE MARIA SANTOS QUEIROZ

Arquivos

Histórico

Nome	Data/Hora de Inclusão	Tipo
Contrato nd 052-2026 - UBS Parque Santa Lucia	09/04/2026 - 14:01:39	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 correteza das informações e dos arquivos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

ELS  
125  
SEVOS

 <https://portaldeservicos.gestao.gov.br>

 0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



---

Texto destinado a exibição de informações relacionadas à licença de uso.