FLS
02
SEMUS

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

Ofício Nº 487/2026 – SAPVS/SEMUS Imperatriz – MA, 22 de maio 2026.

Ao Sr.
LINEKER COSTA SILVA
Secretário Municipal de Saúde de Imperatriz-SEMUS
Nesta

ASSUNTO: Solicitação de abertura de processo de contratação de uma estrutura física para funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri.

Senhor Secretário,

A Superintendência de Atenção Primária à Vigilância em Saúde (SAPVS), no exercício de suas atribuições institucionais de planejamento, organização e garantia da oferta de serviços no âmbito da Atenção Primária à Saúde, vem, respeitosamente, por meio deste, solicitar a adoção das providências cabíveis para viabilizar a disponibilização de estrutura física adequada ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri, no município de Imperatriz/MA.

A presente solicitação fundamenta-se na necessidade de garantir condições estruturais adequadas à execução das ações e serviços de Atenção Primária à Saúde, essenciais para assegurar o acesso universal, integral e contínuo da população aos serviços do Sistema Único de Saúde (SUS), em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Ministério da Saúde e com os princípios constitucionais que regem a Administração Pública.

RECEBIDO EM
22 / 05 / 2026
Patrícia Mirella C. Araújo
Matrícula: 853111-1

No âmbito do planejamento técnico desta Secretaria, foi realizada análise territorial, assistencial e epidemiológica da área de abrangência da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri, considerando as características da população adscrita, o perfil epidemiológico local, a demanda pelos serviços de Atenção Primária à Saúde e as diretrizes de organização da Rede Municipal de Atenção à Saúde. A análise evidenciou a necessidade de disponibilização de estrutura física adequada para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população.

Adicionalmente, foram realizadas diligências administrativas com vistas à

identificação de imóvel apto ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde Bacuri, conforme registros constantes nos autos. Ressalta-se que, até a data de 06 de abril de 2026, conforme informações prestadas pelos setores competentes, não foi localizado imóvel que atendesse integralmente aos requisitos mínimos necessários ao funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde.

A realidade urbanística da área de abrangência da unidade reforça essa conclusão, uma vez que o bairro Bacuri apresenta elevada densidade populacional e ocupação consolidada, com predominância de edificações de pequeno porte, circunstâncias que dificultam a identificação de imóveis com dimensões e características compatíveis com as exigências técnicas e sanitárias aplicáveis às Unidade de Saúde da Família. As edificações disponíveis apresentam, em sua maioria, limitações de área e inadequações estruturais que inviabilizam sua utilização imediata como equipamento público de saúde.

Esse cenário evidencia a necessidade de disponibilização de imóvel que reúna condições adequadas para a instalação e funcionamento da Unidade de Saúde da Família Bacuri, observando os parâmetros técnicos, sanitários e assistenciais exigidos para a prestação dos serviços de Atenção Primária.

A solução proposta mostra-se tecnicamente adequada e compatível com os princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021, por assegurar instalações compatíveis com as atividades desenvolvidas, proporcionar melhores condições para organização dos processos de trabalho das equipes multiprofissionais, qualificar o atendimento prestado à população e garantir maior eficiência na utilização dos recursos públicos.

Importa destacar que a localização do imóvel deverá favorecer o acesso da população adscrita à Unidade Básica de Saúde Bacuri, garantindo condições adequadas de acessibilidade, segurança e acolhimento, contribuindo para a ampliação e a qualificação do acesso aos serviços de saúde, bem como para a efetiva implementação das ações de promoção, prevenção e cuidado contínuo desenvolvidas pela Atenção Primária à Saúde.

Dessa forma, a disponibilização de estrutura física adequada constitui medida indispensável para viabilizar a implantação da USF Bacuri, devendo o imóvel atender aos requisitos mínimos exigidos para funcionamento de unidade de saúde, incluindo consultórios, salas de atendimento multiprofissional, sala de vacinação, sala de procedimentos, recepção, farmácia, além de condições adequadas de acessibilidade,

FLS
04
SEMUS

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

ventilação, salubridade e dimensionamento compatível com as equipes de Estratégia Saúde da Família.

Diante do exposto, solicita-se a adoção das providências administrativas necessárias para viabilizar a disponibilização do referido espaço físico, com a devida observância dos trâmites legais aplicáveis, a fim de assegurar a continuidade e a adequada prestação dos serviços de saúde à população do bairro Bacuri.

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
Superintendente de Atenção Primária e Vigilância em Saúde

FLS
05
SEMUS

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

DECLARAÇÃO

Eu, Catiúscia Guedes Rodrigues, Enfermeira-Gerente, vinculado(a) à equipe da Unidade Básica de Saúde Bacuri I, declaro para os devidos fins que realizei busca ativa em minha microárea de atuação, com o objetivo de identificar imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades para funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde.

Declaro, ainda, que, após verificação junto à comunidade e análise das condições estruturais dos imóveis existentes, não foram encontrados imóveis disponíveis ou adequados que atendam aos critérios mínimos necessários para instalação e funcionamento da referida unidade.

Por ser verdade, firmo a presente declaração.

Local: Imperatriz, 06 de abril de 2026.

Data: 06/04/26

Catiúscia Guedes
Enfermeira Saúde Família
COREN

FLS
06
SEMUS

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

DECLARAÇÃO

Eu, Allana M. Vilela, Agente Comunitário(a) de Saúde, vinculado(a) à equipe da Unidade Básica de Saúde Bacuri / Cajuna, declaro para os devidos fins que realizei busca ativa em minha microárea de atuação, com o objetivo de identificar imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades para funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde.

Declaro, ainda, que, após verificação junto à comunidade e análise das condições estruturais dos imóveis existentes, não foram encontrados imóveis disponíveis ou adequados que atendam aos critérios mínimos necessários para instalação e funcionamento da referida unidade.

Por ser verdade, firmo a presente declaração.

Local: Cajuna / Bacuri

Allana Milhomem Vilela
Mat.853218-1
Supervisor de Área
Allana M. Vilela

Data: 06 / 04 / 26

FLS
07
SEMUS

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

DECLARAÇÃO

Eu, Lizandro B. de Sousa Agente Comunitário(a) de Saúde, vinculado(a) à equipe da Unidade Básica de Saúde Caema, declaro para os devidos fins que realizei busca ativa em minha microárea de atuação, com o objetivo de identificar imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades para funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde.

Declaro, ainda, que, após verificação junto à comunidade e análise das condições estruturais dos imóveis existentes, não foram encontrados imóveis disponíveis ou adequados que atendam aos critérios mínimos necessários para instalação e funcionamento da referida unidade.

Por ser verdade, firmo a presente declaração.

Local: UBS Caema

Data: 06/04/26

Lizandro Bolognesi de Sousa
ENFERMEIRA
COREN/MA: 281216

Scanned with CamScanner

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

Fls.
08
SEMUS

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

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 de Saúde da Família (USF) Bacuri.

Tipo de Objeto: Serviço.
Continuidade: (x) Continuado ( ) Não continuado
Especialidade: (x) Comum ( ) Especial

Justificativa da Necessidade

A Superintendência de Atenção Primária à Saúde tem a responsabilidade de coordenar, organizar e garantir o pleno funcionamento das Unidadedes de Saúde da Família (USF), principal porta de entrada do Sistema Único de Saúde (SUS) no Município. Para assegurar o adequado desempenho das equipes multiprofissionais e a oferta contínua de ações de promoção, prevenção e assistência à saúde, é indispensável dispor de estrutura física adequada, segura, acessível e compatível com os serviços prestados, possibilitando o acolhimento da população e o desenvolvimento das atividades assistenciais, administrativas e comunitárias.

Nesse contexto, a Superintendência de Atenção Primária à Saúde, no exercício de suas atribuições, solicitou a adoção das providências necessárias para viabilizar a disponibilização de imóvel destinado ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família Bacuri, no município de Imperatriz/MA.

A necessidade da contratação decorre da imprescindibilidade de garantir instalações adequadas para o funcionamento da unidade, assegurando condições estruturais compatíveis com as exigências técnicas e sanitárias aplicáveis aos estabelecimentos de Atenção Primária à Saúde. A existência de espaço físico apropriado constitui requisito essencial para a continuidade da prestação dos serviços públicos de saúde, permitindo o adequado atendimento da população e a execução das ações desenvolvidas pelas equipes de Estratégia Saúde da Família.

Foram realizadas diligências administrativas visando à identificação de imóvel apto ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família Bacuri, observando critérios técnicos relacionados à localização, acessibilidade, dimensão, condições estruturais, segurança, salubridade e adequação às atividades desenvolvidas. A busca teve por finalidade localizar imóvel que atendesse às necessidades da Administração Pública

Fls.
09
SEMUS

e aos parâmetros mínimos exigidos para o funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde.

A inexistência de estrutura física adequada compromete a execução das ações assistenciais e de promoção da saúde, prejudicando a organização dos fluxos de atendimento, a qualidade dos serviços prestados e a capacidade de resposta da rede municipal às necessidades da população atendida.

Assim, revela-se indispensável a disponibilização de imóvel apto ao funcionamento da USF Bacuri, devendo o espaço possuir dimensionamento compatível com as atividades desenvolvidas e contemplar, no mínimo, consultório médico, consultório de enfermagem, sala de vacinação, sala de procedimentos, recepção, farmácia, sanitários, áreas administrativas e demais ambientes necessários ao regular funcionamento da unidade, observando-se ainda condições adequadas de acessibilidade, ventilação, iluminação, salubridade e segurança, em conformidade com as normas técnicas e sanitárias vigentes.

O imóvel deverá possuir área suficiente para comportar os serviços ofertados e estar localizado em área de fácil acesso aos usuários, garantindo condições adequadas de acolhimento, circulação e atendimento da população, bem como ambiente de trabalho apropriado para as equipes multiprofissionais.

A adoção da presente medida atende ao interesse público e encontra fundamento nos princípios da legalidade, eficiência, continuidade do serviço público e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021, contribuindo para o fortalecimento da Atenção Primária à Saúde, para a melhoria da qualidade da assistência prestada à população e para o adequado funcionamento da rede municipal de saúde do município de Imperatriz/MA.

Data prevista para conclusão da contratação
Setembro/2026

Alinhamento com o Plano de Contratação Anual
A presente contratação encontra-se em conformidade com o Plano de Contratações Anual (PCA) exercício 2026, de acordo com o planejamento prévio, realizado por esta Prefeitura. Item: 84. Conforme publicação no Diário Oficial Eletrônico, Decreto nº 139 de 30 de abril de 2026.

Vinculação com outra demanda:
Não possui.

Recursos Orçamentários

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	Fonte:1600

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

Fls.
10
SEMUS

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 levantamento para estimativa de valor referencial para tal objeto.

Dessa forma, em consonância com o prazo previsto no inciso II do §2º do art. 13 do Decreto nº 45/2024, usa-se como base a seguinte contratação: contrato nº 063/2022–SEMUS, Processo Administrativo nº 02.19.00.5109/2021–SEMUS, Inexigibilidade de Licitação nº 004/2022, com valor mensal de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), cujo objeto era a locação da UBS Bacuri.

Considerando o prazo estimado de 36 (trinta e seis) meses, o valor global previsto para a locação do imóvel é de R$ 64.800,00 (sessenta e quatro mil e oitocentos reais).

Previsão da Equipe de Planejamento

Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga;
Patrícia Mirella Costa Araújo; e
Wilka Vitória dos Santos Gomes.

Previsão de Gestor e Fiscal de Contrato:

Gestor de Contrato: Ana Claudia Braga Santos Silva – Mat. 854163-2.
Fiscal de Contrato: Allana Milhomem Vilela – Mat. 853218-1.

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, 25 de maio de 2026.

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

Anderson Gomes Nascimento Santana
Superintendente de Atenção Primária e Vigilância em Saúde
Unidade Demandante

Fls.
11
SEMUS

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 o objetivo de atender à necessidade da Superintendencia de Atenção Primária e Vigilância em Saúde – SAPVS de uma estrutura física para funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri, tombando-o sob o nº **02.19.00.1093/2026**.

Imperatriz – MA, 27 de maio de 2026.

GABINETE SEMUS
Secretaria Municipal de Saúde
Luana Camila V. dos Santos
Gabinete
Mat. 854054

FLS
12
SEMUS

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

PORTARIA Nº 444 DE 29 DE MAIO DE 2026.

NOMEIA EQUIPE DE PLANEJAMENTO REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 02.19.00.1093/2026 – SEMUS.

Institui a Equipe de Planejamento da Contratação referente ao processo administrativo n° 02.19.00.1093/2026-SEMUS, que tem como objeto a contratação de uma estrutura física para funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri.
O Secretário Municipal de Saúde de Imperatriz – MA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente.

CONSIDERANDO a necessidade de contratação de uma estrutura física para funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri, para atender as demandas de saúde da população;
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 o Processo Administrativo nº 02.19.00.1093/2026 – SEMUS;

RESOLVE:
Art. 1º Instituir a Equipe de Planejamento da Contratação, responsável pela elaboração dos estudos técnicos preliminares, termo de referência e demais documentos da fase preparatória necessários à contratação de uma estrutura física para funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri.
Art. 2º A Equipe de Planejamento da Contratação será composta pelos seguintes servidores:

1. **Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga (membro).**
   Matrícula n°: 852924
2. **Patrícia Mirella Costa Araújo (membro).**
   Matricula n°: 853111-1
3. **Wilka Vitória dos Santos Gomes (membro).**
   Matrícula n°: 852854-1
4. **Allana Milhomem Vilela (Representante da área técnica)**
   Matrícula n°: 853218-1.

Art. 3º A equipe deverá observar os princípios da legalidade, eficiência, planejamento, economicidade e continuidade dos serviços públicos de saúde.
Art. 4º Esta portaria entra em vigor na data da sua assinatura.

Lineker Costa Silva
Secretário Municipal de Saúde
Mat: 852752

Lineker Costa Silva
Secretário Municipal de Saúde

FLS
13
SEMUS

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

OFÍCIO/GC Nº 105/2026

Imperatriz-MA, 02 de junho de 2026.

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

Prezado,

Servimo-nos do presente para, ao tempo em que o cumprimentamos, para solicitar a Vossa Senhoria, em caráter de urgência, que envie declaração atestando se existe ou inexiste imóveis no acervo, nos bairros Bacuri e CAEMA, que sirvam para o funcionamento da **UBS Bacuri/CAEMA,** de Imperatriz-MA.

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

Atenciosamente,

Patrícia Mirella C. Araújo
Matrícula: 853111-1

Coordenação de Contratações Públicas
Equipe de Planejamento
Secretaria Municipal de Saúde

Arielson da Silva Moreira
Administrador
SEAMO / PMI
Mat. 32.962-2

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

FLS
14
SEMUS

Ofício nº: 16/2026

Imperatriz - Ma, 08 junho de 2026.

A Srª.
Patrícia Mirella C. Araújo
Coordenação de Contratações Públicas/ Equipe de Planejamento/SEMUS

Prezada Senhora,

Vimos, por meio do presente, em resposta ao Ofício/CG n°:105, 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
Administrador
SEMUS / PMI
Mat. 854269-2

Arielson da Silva Moreira
Coordenador do Setor de Patrimônio

Recebi em 08/06/26
13:31
Liviane Livia N. Freire
Coordenadora Geral de Contratações Públicas e Licitações
Mat. 854269

FLS
15
SEMUS

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: UBS BACURI/CAEMA, que seja situado nas proximidades dos bairros Bacurri e Caema, na cidade de Imperatriz-MA.

Imperatriz, 08 de junho de 2026.

Assinatura

Arielson da Silva Moreira
Administrador
SEAMO / PMI

Arielson da Silva Moreira
Coordenador do Setor de Patrimônio

Fls.
16
SEMUS

AUTORIZAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO

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

UNIDADE AUTORIZADA	
NOME	Fundo Municipal de Saúde
CNPJ	00.939.023/0001-66

NECESSIDADE OBJETO DO ESTUDO
A necessidade da Superintendência de Atenção Primária e Vigilância em Saúde – SAPVS de uma estrutura física para funcionamento da Unidade de Saúde da Família Bacuri.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO
Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga, Patrícia Mirella Costa Araújo e Wilka Vitória dos Santos Gomes. Allana Milhomem Vilela (Representante da área técnica).

Imperatriz - MA, 08 de junho de 2026.

LINEKER COSTA SILVA:03551637300

Assinado de forma digital por LINEKER COSTA SILVA:03551637300

Lineker Costa Silva
Secretário Municipal de Saúde

Fls. 17 SEMUS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP
Processo Administrativo n° 02.19.00.1093/2026 – SEMUS

Unidade Requisitante
Superintendência de Atenção Primária à Vigilância em Saúde - SAPVS
00.939.023/0001-66

Alinhamento com o Planejamento Anual
A presente contratação encontra-se em conformidade com o Plano de Contratações Anual (PCA) exercício 2026, de acordo com o planejamento prévio, realizado por esta Prefeitura. Item: 84. Conforme publicação no Diário Oficial Eletrônico, Decreto nº 139 de 30 de abril de 2026.

Equipe de Planejamento
Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga, Patrícia Mirella Costa Araújo e Wilka Vitória dos Santos Gomes.
Representante da área técnica: Allana Milhomem Vilela.

Problema Resumido
A Superintendência de Atenção Primária à Saúde enfrenta a necessidade de garantir estrutura física adequada para o funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri, 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 e Vigilância em Saúde (SAPVS) tem a responsabilidade de coordenar, organizar e garantir o pleno funcionamento das Unidades de Saúde da Família (USF), principal porta de entrada do Sistema Único de Saúde (SUS) no município. Para assegurar o desempenho das equipes multiprofissionais e a oferta contínua de ações de promoção, prevenção e cuidado em saúde, 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. Deste modo a SAPVS, no exercício de suas atribuições solicitou a adoção das providências necessárias para viabilizar a disponibilização de estrutura física adequada ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri, no município de Imperatriz/MA.

No âmbito do planejamento técnico, foi realizada análise territorial, assistencial e epidemiológica da área de abrangência da Unidade de Saúde da Família Bacuri, a qual evidenciou a necessidade de disponibilização de estrutura física compatível com as demandas assistenciais da população atendida. A avaliação considerou aspectos relacionados à distribuição territorial dos usuários, ao perfil

sociodemográfico da comunidade, ao volume da demanda pelos serviços de Atenção Primária à Saúde e às diretrizes de organização da Rede de Atenção à Saúde do Município.

A solução proposta mostra-se tecnicamente adequada e alinhada às diretrizes de eficiência, economicidade e planejamento da Administração Pública, por assegurar condições apropriadas ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família Bacuri, permitindo a adequada organização dos fluxos assistenciais, o dimensionamento compatível das equipes multiprofissionais, a melhoria das condições de atendimento à população e a otimização da utilização dos recursos públicos.

Conforme informado no Ofício nº 16/2026 da Coordenação de Patrimônio e Serviços, não há imóvel disponível no acervo municipal que atenda às condições mínimas para instalação e funcionamento da USF Bacuri. Diante dessa indisponibilidade, torna-se imprescindível a adoção das providências administrativas necessárias para viabilizar espaço físico estável, seguro e acessível, que garanta a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população.

A inexistência de estrutura física adequada compromete a execução plena das ações assistenciais e de promoção da saúde, impactando negativamente a organização dos fluxos de atendimento, a qualidade do cuidado e a capacidade de resposta da rede municipal às necessidades da população.

Nesse contexto, a disponibilização de imóvel apto revela-se medida indispensável para viabilizar a implantação e o adequado funcionamento da USF Bacuri, devendo o espaço possuir dimensionamento compatível com as atividades desenvolvidas, contemplando, no mínimo, consultório médico, consultório de enfermagem, sala de vacinação, sala de procedimentos, recepção, farmácia, além de condições adequadas de acessibilidade, ventilação, salubridade e segurança, em conformidade com os parâmetros exigidos para unidades de saúde.

Assim, a presente contratação visa suprir lacuna essencial para a manutenção das ações de Atenção Primária no território, assegurando à comunidade local acesso integral, organizado e humanizado aos serviços de saúde.

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 de Saúde da Família (USF)**, 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;
•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 o 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 locação de um imóvel que atenda às condições técnicas, estruturais e sanitárias exigidas para o funcionamento da USF Bacuri, garantindo a continuidade e a eficiência dos serviços de Atenção Primária à Saúde.

A locação possibilita a implantação imediata ou manutenção das atividades assistenciais, com menor complexidade administrativa, custos operacionais controlados e maior flexibilidade contratual, quando comparada à aquisição definitiva de um imóvel.

Vantagens:

• Permite a instalação rápida da unidade, assegurando a continuidade dos serviços à população;
• Reduz custos imediatos, dispensando alto investimento inicial;
• Garante flexibilidade contratual, permitindo adequações conforme a necessidade;
• Facilita a adequação do espaço às normas atualizadas da Atenção Primária à Saúde.

Desvantagens:

- Gera despesa contínua com pagamento de aluguel;
- Exige laudo de avaliação técnica e de mercado para comprovação da vantajosidade;
- Pode demandar pequenas adequações estruturais antes do início das atividades.

Conclusão da Análise das Soluções

Considerando a necessidade de garantir os serviços de saúde, a inexistência de imóvel público disponível e a urgência de uma estrutura física para funcionamento da USF Bacuri, a locação de imóvel apresenta-se como a alternativa mais viável, eficiente e vantajosa para o interesse público.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A solução escolhida consiste na **locação de imóvel adequado para o funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri**, assegurando condições estruturais, sanitárias e funcionais compatíveis com as exigências da Atenção Primária à Saúde.

A medida decorre de análise técnica que evidenciou a inexistência, no território, de imóvel público disponível e adequado, bem como a inviabilidade de implantação imediata de unidade própria, seja em razão das limitações urbanísticas locais, seja em função do tempo necessário para construção ou adaptação de edificação. Nesse contexto, a locação apresenta-se como a alternativa mais eficiente para garantir a continuidade e a ampliação da oferta de serviços de saúde à população.

A escolha da locação está em conformidade com o princípio do planejamento e da eficiência administrativa previstos na Lei nº 14.133/2021, bem como com o dever de assegurar a prestação contínua dos serviços públicos essenciais, permitindo a rápida operacionalização da unidade em imóvel previamente existente e compatível com as necessidades assistenciais e com infraestrutura adequada ao acolhimento dos usuários e ao desempenho das equipes multiprofissionais.

A solução apresenta as seguintes vantagens técnicas e administrativas:

1. **Agilidade na disponibilização do serviço público**, viabilizando a imediata instalação e funcionamento da unidade sem necessidade de longos prazos de obra.
2. **Possibilidade de escolha de imóvel em local estratégico**, com possibilidade de escolha de imóvel situado em ponto estratégico no bairro Bacuri, favorecendo o acesso da população e a organização da área de abrangência.
3. **Redução de custos iniciais**, já que a locação dispensa investimentos elevados em construção, permitindo apenas adaptações necessárias ao funcionamento da USF.
4. **Flexibilidade contratual**, possibilitando ajustes futuros de acordo com as demandas assistenciais e territoriais da Atenção Primária.
5. **Vantajosidade econômica**, a ser aferida mediante prévia avaliação técnica do imóvel por profissional habilitado, com base nos valores praticados no mercado imobiliário local, garantindo a compatibilidade do preço com o interesse público.

Dessa forma, a locação de imóvel para abrigar a USF Bacuri revela-se a solução mais adequada, econômica e eficiente, garantindo o atendimento contínuo e de qualidade à população, em consonância com as diretrizes do Sistema Único de Saúde (SUS) e com os princípios que regem a Administração Pública.

Fls.
21
SEMUS

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 à Vigilância em Saúde (SAPVS), pretende **dispor de espaço físico adequado para o funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri**, garantindo condições apropriadas para o atendimento à população e para o desempenho das equipes multiprofissionais de saúde.

Com a implantação da unidade em imóvel locado devidamente adaptado às necessidades assistenciais, espera-se assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços de Atenção Primária à Saúde, oferecendo um ambiente seguro, acessível e funcional, que proporcione conforto aos usuários e condições adequadas de trabalho aos profissionais.

A estrutura física permitirá melhor organização dos fluxos de atendimento, ampliação da capacidade de resposta às demandas locais e maior resolutividade nas ações preventivas, promocionais e assistenciais. Além disso, o funcionamento regular da USF contribuirá para fortalecer o vínculo entre a equipe de saúde e a comunidade, ampliando o acompanhamento das famílias e a execução das estratégias de cuidado territorializado.

Como resultado final, busca-se melhorar os indicadores de saúde da população, reduzir deslocamentos desnecessários para outras unidades e garantir o acesso contínuo, humanizado e de qualidade 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 de Saúde da Família (USF) Bacuri**, a Secretaria Municipal de Saúde, por meio da Superintendência de Atenção Primária à Vigilância em Saúde (SAPVS), deverá adotar as seguintes providências:

1. **Identificar imóvel adequado para locação**, que atenda aos critérios de localização, segurança, acessibilidade e dimensionamento compatíveis com o funcionamento de uma Unidade de Saúde da Família, observando as necessidades assistenciais e operacionais da rede municipal.
2. **Realizar avaliação técnica do imóvel selecionado**, emitindo laudo de engenharia que ateste suas condições estruturais, sanitárias e de acessibilidade, bem como indique eventuais adequações necessárias para o uso em serviços de saúde pública.
3. **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.
4. **Executar as medidas administrativas e jurídicas necessárias à formalização da contratação**, em observância à Lei nº 14.133/2021, e demais normativos pertinentes.
5. **Promover as adaptações físicas indispensáveis**, quando necessárias, para adequar o imóvel locado ao funcionamento de uma unidade de saúde e/ou àquelas apontados no Laudo Simplificado de Avaliação Imobiliária elaborado por engenheiro da própria Secretaria Municipal de Saúde;
6. **Organizar a estrutura funcional e os fluxos de atendimento da unidade**, garantindo as condições adequadas para o início e/ou continuidade dos serviços prestados à população de forma segura, eficiente e humanizada.

Essas ações têm como objetivo assegurar que a USF Bacuri opere em plena conformidade com os requisitos técnicos e legais, oferecendo ambiente adequado tanto para os profissionais de saúde quanto para os usuários do Sistema Único de Saúde (SUS).

CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Inexistência de contratações correlatas ou interdependentes.

IMPACTOS AMBIENTAIS

A instalação e o funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri não configura atividade potencialmente poluidora de grande impacto, contudo, requerem a observância de medidas que minimizem os efeitos ambientais decorrentes do uso cotidiano do imóvel e das atividades assistenciais realizadas no local.

Os principais impactos ambientais esperados estão relacionados à geração de resíduos comuns e de serviços de saúde (RSS), ao consumo de água e energia elétrica, bem como à necessidade de manejo,

armazenamento e destinação final adequados desses resíduos, em conformidade com as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e com a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

Para a mitigação desses impactos, deverão ser adotadas práticas de gestão ambiental e sanitária responsáveis, tais como:

- segregação e acondicionamento correto dos resíduos, conforme sua classificação;
- utilização de recipientes adequadamente identificados para materiais infectantes, recicláveis e comuns;
- descarte de resíduos de serviços de saúde por meio de empresa especializada e devidamente licenciada;
- uso racional de recursos naturais, com incentivo à economia de água e energia elétrica;
- capacitação periódica das equipes quanto às boas práticas ambientais e de biossegurança.

Dessa forma, os impactos ambientais associados à implantação e operação da USF Bacuri são considerados de baixa magnitude e totalmente controláveis, desde que observadas as normas sanitárias e ambientais vigentes, assegurando que o serviço funcione de maneira 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, 08 de junho de 2026.

Jessyca Cleyn A. P. Braga
Matrícula: 852924

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

Patrícia Mirella C. Araújo
Matrícula: 853111-1

Patrícia Mirella Costa Araújo
Equipe de planejamento
Secretaria Municipal de Saúde

Allana Milhomem Vilela
Mat.853218-1
Supervisor de Área

Allana Milhomem Vilela
Representante da área técnica

Fls.
24
SEMUS

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

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS
Art. 18, inciso X da Lei n° 14.133/2021.
Processo Administrativo n° 02.19.00.1093/2026 - SEMUS

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, Patrícia Mirella Costa Araújo e Wilka Vitória dos Santos Gomes.
Representante da área técnica: Allana Milhomem Vilela.

Objeto Detalhado
Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade de Saúde da Família Bacuri.

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 Tribunal de Contas da União (TCU).

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

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

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

MATRIZ DE RISCO

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

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

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

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

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

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Alta

Dano

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

Ações Preventivas	Responsável
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
Ações de Contingência	**Responsável**
Adaptação do imóvel caso possível, mediante aditivo contratual e orçamento.	UNIDADE DEMANDANTE

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

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Alto	Média

Dano

Prejuízo às atividades da USF por falta de reparos/manutenção, podendo causar danos à estrutura, riscos à saúde e segurança, e paralisação dos atendimentos.

Ações Preventivas	Responsável
Prever claramente as obrigações de manutenção, prazos e penalidades em contrato.	COMISSÃO DE PLANEJAMENTO E LICITAÇÕES - SEMUS

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

Monitoramento regular das condições do imóvel pela equipe gestora.	UNIDADE DEMANDANTE
Ações de Contingência	**Responsável**
Notificar formalmente o locador para cumprimento das obrigações, sob pena de multa/rescisão.	FISCAL DO CONTRATO

Imperatriz - MA, 08 de junho de 2026.

Jessyca Cleyn A. P. Braga
Matrícula: 852924

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

Patrícia Mirella C. Araújo
Matrícula: 853111-1

Patrícia Mirella Costa Araújo
Equipe de planejamento
Secretaria Municipal de Saúde

Allana Milhomem Vilela
Mat.853218-1
Supervisor de Área

Allana Milhomem Vilela
Representante da área técnica

FLS
28
SEMUS

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

DECLARAÇÃO

Eu **ALLANA MILHOMEM VILELA**, Supervisora da Área, matrícula nº 85.3218-1, **DECLARO**, para os devidos fins, que:

No exercício das atribuições técnicas e após análise das necessidades relacionadas ao funcionamento da **Unidade Básica de Saúde – UBS Bacuri**, realizei busca ativa e identifiquei o seguinte imóvel situado na Rua Sete de Setembro, 1515, Bacuri,, como adequado para a instalação e funcionamento da referida unidade de saúde.

O imóvel apresenta condições compatíveis com as exigências da Atenção Primária à Saúde, notadamente quanto à localização, estrutura física, acessibilidade e dimensionamento dos espaços, atendendo às necessidades do serviço público a ser prestado à população.
Declaro, ainda, que o referido imóvel é de propriedade da Sra. ROSILENE SILVA LOIOLA, inscrita no CPF nº 147.318.003-15 e Tel: (99) 99125-2084.

Por ser verdade, firmo a presente declaração.

Imperatriz-MA, 09 de junho de 2026.

Allana Milhomem Vilela
Mat.853218-1
Supervisor de Área

ALLANA MILHOMEM VILELA
Supervisora de Área do Distrito Bacuri
MAT. 85.3218-1

Fls.
29
SEMUS

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

TERMO DE ACEITE DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Eu, **Rosilene Silva Loiola,** portador do CPF nº 147.318.003-15, na qualidade de proprietário(a) do imóvel localizado na rua Sete de Setembro, n° 1515, Bacuri, 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 de Saúde da Família (USF).
2. **Concordo** com o eventual uso do imóvel, caso o mesmo seja considerado adequado pelas equipes técnicas competentes, para futura formalização de contrato de uso ou locação, observadas as normas legais e os procedimentos administrativos previstos na Lei nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 45/2024.
3. **Declaro** ainda estar ciente de que este termo não implica qualquer compromisso financeiro ou contratual por parte da Administração Pública, servindo apenas como manifestação de concordância preliminar para fins de análise técnica e administrativa.

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

Imperatriz - MA, 09 de junho de 2026.

Rosilene S. Loiola

Rosilene Silva Loiola
CPF nº 147.318.003-15

FLS
30
SEMUS

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

MEMO/GC Nº 122/2026.

Imperatriz - MA, 09 de junho de 2026.

Ao
NÚCLEO DE ENGENHARIA-SEMUS
NESTA.

RECEBIDO EM:
09/06/26 AS [illegible] H
Kênya Novais

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

Endereço: Rua Sete de Setembro, n° 1515, Bacuri, no município de Imperatriz-MA.
Proprietário(a): Rosilene Silva Loiola, CPF: 147.318.003-15, telefone: (99) 99125-2084.

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

Atenciosamente,

Patrícia Mirella C. Araújo
Matrícula: 853111-1

Coordenação de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde

FLS
31
SEMUS

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ - MA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
SEMUS – 2026

1- REQUERENTE

Secretaria Municipal de Saúde do Município de Imperatriz – MA.

2- OBJETO

Trata-se da avaliação mercadológica de um imóvel destinado a abrigar a UBS – São Salvador, localizada na Rua Sete de Setembro, Nº 1515, Bairro Bacuri 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 185,36 m2 e o terreno possui área na forma geométrica de um retângulo de 336,38 m².

5.2- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O referido imóvel é construído em alvenaria de tijolo cerâmico, cobertura de telha cerâmica, apoiada em estrutura de madeira, todos os compartimentos em piso cerâmico esmaltado, parede com pintura pva látex, instalações elétricas e sanitárias necessitando reparos.

FLS
32
SEMUS

5.3- INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL

Possui via de acesso revestida com pavimentação asfáltica, iluminação pública, rede de água, não possui rede de esgoto, rede de drenagem pluvial e coleta de lixo, além de transporte coletivo nas proximidades.

6- CONCLUSÃO

2

Em virtude do estado de conservação, depreciação e valores de m2, estipulamos o valor aproximado de locação do referido imóvel em até R$ 6.374,72 (seis mil e trezentos e setenta e quatro reais e setenta e dois centavos).

ANEXO I

DESCRIÇÃO TÉCNICA

1) Dados técnicos

a) Área total construída = 240,00 m2

b) Área do terreno = 400,00 m2

c) Valor por m2 Tabela CUB/ Sinduscon – (R1) – Padrão Normal = R$ 2.262,12/m2 (valor usado como referência visto que a edificação em questão tem características de Residência Unifamiliar).

d) Cálculo do coeficiente de depreciação (Cde)

It = Índice retirado da Tabela Ross-Heidecke para estado "entre regular e reparos simples " e vida útil de "14%"

$$Cde = \frac{100 - It}{100} \qquad Cde = \frac{100 - 15,40}{100} \qquad Cde = 0,85$$

e) Valor do terreno = R$ 400,00/ m2 - Valor obtido na secretaria de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO do Município de Imperatriz – MA – (Valor do m² do terreno na Rua Sete de Setembro, Nº 1515, Bairro Bacuri em Imperatriz – MA).

f) Fator de correção de terreno –

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

FLS
33
SEMUS

2) Valor do Imóvel Novo (Vn)

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

Valor da construção (Vn) =240,00 m² x R$ 2.262,12/m2 = R$ 542.908,80

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.

Valor do Terreno (Vt) = 400,00 m² x 1,0 x 1,0 x 1,0 x 1,1 x R$ 400,00/ m² = R$176.000,00

3) Valor do Imóvel usado (Vu)

Vu = Vn x Cde Vu = R$ 542.908,80 x 0,85 = R$ 461.472,48

4) Valor Total do Imóvel (Vto)

Vto = Vu + Vt Vto = R$ 461.472,48 + R$176.000,00 = R$ 637.472,48

5) Valor do aluguel

Avaliamos o imóvel no valor total de R$ 637.472,48 (Seiscentos e trinta e sete mil e quatrocentos e setenta e dois reais e quarenta e oito centavos). Considerando o valor de aluguel em torno de 1% do valor do imóvel, teremos o valor de locação aproximado em até R$ 6.374,72 (seis mil e trezentos e setenta e quatro reais e setenta e dois centavos).

6) Encerramento

Local e Data do Laudo: Imperatriz – MA, 08 de julho de 2026.

Antonio Cresio dos Reis
Coordenador do Núcleo de Engenharia - SEMUS

FLS
34
SEMUS

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

OFICIO 1015/2026 - (SEFAZGO/DEPTO. ITBI).
Assunto: Resposta ao oficio 93/2026- Núcleo de Engenharia

Imperatriz/MA, 29 de junho 2026.

Ao Senhor,
Antonio Cresio Rodrigues dos Reis

Conforme solicitado no oficio 93/2025, informamos que os valores do m² dos referidos setores, tem algumas variações em virtudes da localização, face, etc. Ficando valores de m² com as seguintes valorizações para áreas de terrenos nos bairros do município de Imperatriz.

1. Rua Sete de Setembro, Nº 1515 , - Bacuri- Imperatriz/MA- **R$400,00m²**

Atenciosamente,

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

FLS
35
SEMUS

CUB/m² Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Maio/2026

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Maio/2026**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

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

VALORES EM R$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO	
R-1	1.975,24
PP-4	1.778,51
R-8	1.703,08
PIS	1.303,00

PADRÃO NORMAL	
R-1	2.262,12
PP-4	2.133,89
R-8	1.901,17
R-16	1.837,03

PADRÃO ALTO	
R-1	2.808,68
R-8	2.301,75
R-16	2.420,40

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

PADRÃO NORMAL	
CAL-8	2.217,36
CSL-8	1.898,14
CSL-16	2.540,53

PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.350,68
CSL-8	2.046,08
CSL-16	2.727,28

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

RP1Q	1.945,97
GI	1.099,55

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Maio/2026)

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

Variação Global: -

FLS
36
SEMUS

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

MEMO/GC Nº 142/2026

Imperatriz – MA, 08 de julho 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 N°: 02.19.00.1093/2026 – SEMUS.
OBJETO: Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Bacuri.

- **PESSOA FÍSICA.**

Atenciosamente,

Patrícia Mirella C. Araújo
Matrícula: 853111-1

Coordenação de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde

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

FLS
37
SEMUS

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

Nº 083/2026

DECLARAÇÃO

Conforme solicitado por intermédio do MEMO nº 0142/2026 – GC com data de 08/07/2026 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 em Saúde 3.3.90.36.00- Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física Despesa: 1837 Valor R$ 220.000,00	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, 08 de JuLho de 2026.

Dinair Morais de Lima Bezerra
Contadora

Dinair Morais de Lima Bezerra
Contadora
CRC/MA - 6766/O

Fls.
38
SEMUS

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 para o funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com atualizações para adequação a Lei n° 14.133/2021, no valor de R$ 180.000,00 (cento e oitenta 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, 09 de julho de 2026.

Lineker Costa Silva
Secretário Municipal de Saúde
Mat: 852752

Lineker Costa Silva
Secretário Municipal de Saúde

Fls.
39
SEMUS

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

PROCESSO Nº: 02.19.00.1093/2026 - SEMUS

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

DESPACHO

Considerando-se as justificativas apresentadas, encaminho o processo que tem como objeto a **Locação de 1 (um) Imóvel para funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri**, 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, 09 de julho de 2026.

Lineker Costa Silva
Secretário Municipal de Saúde
Mat: 852752

Lineker Costa Silva
Secretário Municipal de Saúde

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

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo n° 02.19.00.1093/2026 – SEMUS
Inexigibilidade n° 003/2026 - SEMUS

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri, 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 Saúde tem a responsabilidade de coordenar, organizar e garantir o pleno funcionamento das Unidades de Saúde da Família (USF), principal porta de entrada do Sistema Único de Saúde (SUS) no município. Para assegurar o desempenho das equipes multiprofissionais e a oferta contínua de ações de promoção, prevenção e cuidado em saúde, 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. Deste modo o SAPVS, no exercício de suas atribuições solicitou a adoção das providências necessárias para viabilizar a disponibilização de estrutura física adequada ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri, no município de Imperatriz/MA.

2.2. A solução unificada mostra-se tecnicamente adequada e alinhada às diretrizes de eficiência, economicidade e planejamento da administração pública, ao possibilitar a padronização dos fluxos assistenciais, melhor dimensionamento das equipes, fortalecimento do vínculo com a comunidade e otimização do uso de recursos públicos, evitando duplicidade de estruturas físicas, equipamentos e custos operacionais.

2.3. A área de abrangência da unidade apresenta demanda significativa pelos serviços de Atenção Primária, o que reforça a necessidade de garantir ambiente estruturado e compatível com as atividades assistenciais previstas para a unidade. A inexistência de espaço físico regular e adequado compromete a efetividade das ações de saúde, limita a capacidade operacional das equipes e reduz a resposta da rede municipal às necessidades da comunidade.

2.4. Conforme informado no Ofício nº 016/2026 da Coordenação de Patrimônio e Serviços, não há imóvel disponível no acervo municipal que atenda às condições mínimas para instalação

e funcionamento da USF Bacuri. Diante dessa indisponibilidade, torna-se imprescindível a adoção das providências administrativas necessárias para viabilizar espaço físico estável, seguro e acessível, que garanta a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população.

2.5. Assim, a presente contratação visa suprir lacuna essencial para a manutenção das ações de Atenção Primária no território, assegurando à comunidade local acesso integral, organizado e humanizado aos serviços de saúde.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1. O imóvel deverá estar localizado no bairro Bacuri, 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 de Saúde da Família, 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 (SEMUS), que considerou os parâmetros técnicos e de mercado para imóveis com características semelhantes na região.

4.2. O valor mensal estimado é de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) e valor global de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para o período contratual de 36 (trinta e seis) meses.

4.3. O valor estabelecido no laudo servirá como referência para comprovação da 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.

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

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;

Documentação do imóvel:

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

Certidões do locador:

- Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Certidão Negativa de Dívida Ativa do Estado;
- Certidão Negativa de Dívida Ativa da União (Receita Federal);
- Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos (TCU);
- Certidão Correcional (CGU);
- Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade (CNJ); e
- 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; e
- Documento de identificação do representante legal (RG e CPF);

Documentação do imóvel:

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

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

- Certidão de Regularidade do FGTS;
- Certidão Unificada do TCU;
- Certidão Correcional (CGU);
- Declaração de não impedimento para contratar com a Administração Pública; e
- Declaração de que não emprega menor de 18 anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 anos.

7. PRAZOS E VIGÊNCIA

7.1. O prazo de locação será de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da assinatura do contrato e entrega das chaves, salvo disposição em contrário da Administração.

7.2. A prorrogação será possível por meio de termo aditivo, desde que mantidas as condições contratuais, demonstrada a vantajosidade para a Administração e manifestado interesse das partes.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

02.19.00.10.301.0086.2742 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.

DISPOSIÇÕES FINAIS

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

Imperatriz – MA, 10 de julho de 2026.

Patrícia Mirella C. Araújo
Matrícula: 853111-1

APROVO E AUTORIZO NA FORMA DA LEI
Imperatriz – MA, 10/07/2026

Lineker Costa Silva
Secretário Municipal de Saúde
Mat: 852752

LINEKER COSTA SILVA
Secretário Municipal da Saúde

Fls.
444
SEMUS

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

MINUTA DO CONTRATO Nº XXX/2026
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.133/2021

PROCESSO DE ORIGEM
INEXIGIBILIDADE Nº: **003/2026**
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: **02.19.00.1093/2026 - SEMUS**

OBJETO CONTRATUAL
Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri.

VALOR CONTRATUAL
R$ XXXX (XXXXXXXXX)

VIGÊNCIAS CONTRATUAL
INICIAL: XX/XX/XXXX
FINAL: XX/XX/XXXX

DADOS DO LOCATÁRIO
RAZÃO SOCIAL LOCATÁRIO, CNPJ nº __.___.___/____-__
Logradouro....., Número....., Bairro....., Cidade....., Estado.....
Nome Responsável Contrante....., CPF nº ___.___.___-__.

DADOS DO LOCADOR
RAZÃO SOCIAL LOCADOR, CNPJ nº XXXXXXXX
Logradouro...., Número...., Bairro...., Cidade....., Estado.....
Nome Responsável Locador....., CPF nº ___.___.___-__.

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

PREÂMBULO

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

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel situado no endereço [endereço], bairro [bairro], no Município de [cidade]/[UF], para abrigar as instalações da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri.

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;

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/espaço 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/espaço 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/espaço 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/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

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

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei n° 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/espaço 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.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R$ xxxxxxxxxx, perfazendo o valor total para 36 (trinta e seis) meses de R$ xxxxxxx.

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.

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

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

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

Do Pagamento

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

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

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

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

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

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **36 (trinta e seis) meses**, com início na data de assinatura do contrato, nos termos do artigo 3° 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

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 DEZ – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data 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.

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.

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

CLÁUSULA ONZE - 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 DOZE - 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 TREZE - 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 QUATORZE - 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 QUINZE - 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 referida 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.

15.2.3. 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 – PRERROGATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

16.1 O regime jurídico dos contratos administrativos confere à Administração, em relação a eles, as prerrogativas de:
16.1.1 modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;
16.1.2 extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;
16.1.3 fiscalizar sua execução;
16.1.4 aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
16.1.5 ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:
16.1.5.1 risco à prestação de serviços essenciais;
16.1.5.2 necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, inclusive após extinção do contrato.
§ 1º As cláusulas econômico-financeiras e monetárias não poderão ser alteradas sem prévia concordância do contratado.

§ 2º Na hipótese prevista no item 16.1.1, as cláusulas econômico-financeiras do contrato deverão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual

CLÁUSULA DEZESSETE – DOS CASOS OMISSOS

17.1. 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 DEZOITO – PUBLICAÇÃO

18.1. 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 eletrônico oficial, 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

19.1. 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

_____ _____

PELO LOCATÁRIO **PELO LOCADOR/CONTRATADO**

TESTEMUNHAS

NOME:_____ CPF:_____

NOME:_____ CPF:_____

Fls.
55
SEMUS

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

CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

Ao responsável legal pelo imóvel,
Rosilene Silva Loiola
Rua Sete de Setembro, n° 1515, Bacuri, no município de Imperatriz-MA.

Prezado (a) Senhor (a),

Considerando o termo de aceite apresentado por Vossa Senhoria, no âmbito do presente Processo de Contratação, cujo objeto consiste na locação do imóvel situado na Rua Sete de Setembro, n° 1515, Bacuri, no município de Imperatriz-MA, esclarece-se que o referido imóvel se destina a atender às demandas operacionais e funcionais da Unidade de Saúde da Família (UFS) Bacuri.

Considerando que a presente contratação está sendo conduzida por meio da Inexigibilidade nº 003/2026 – SEMUS, autuada a partir do Processo Administrativo nº 02.19.00.1093/2026 – SEMUS, com valor mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) e valor global de R$ 180.000,00 (cento e oitenta 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; e
- Comprovante de residência atualizado;

Documentação do imóvel:

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

Fls.
56
SEMUS

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

Certidões do locador:

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

Atenciosamente,

Imperatriz-MA, 15 de julho de 2026.

Danuze Lívia N. Freire
Coordenadora Geral de Contratações Públicas e Licitações
Mat. 254[illegible]

Coordenação de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde

FLS
57
SEMUS

PROPOSTA DE PREÇO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

À
Secretaria Municipal de Saúde
Assunto: Proposta de Preço para Locação de Imóvel.

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE (LOCADOR)

Eu, Rosilene Silva Loiola, inscrito no CPF/CNPJ nº 147.318.003-15, residente e domiciliado na Rua Santa Rita n° 04, Bairro Bacuri, CEP: 65903-140, Imperatriz – Maranhão, telefone: (99) 99125-2084, apresento, por meio deste instrumento, proposta de preço para locação de imóvel de minha propriedade, conforme as condições e especificações a seguir descritas.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL E FINALIDADE DA LOCAÇÃO

O imóvel objeto desta proposta está localizado à Rua Sete de Setembro, n° 1515, Bacuri, no município de Imperatriz-MA, sendo ofertado para fins de locação para funcionamento da **Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri**, conforme necessidade da Administração Pública.

3. VALOR LOCATÍCIO PROPOSTO

Proponho o valor mensal de R$ 5.000,00 (cinco 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 36 (trinta e seis) meses, podendo ser renovado por igual período, mediante interesse da Administração e manifestação expressa das partes.

5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E INDICAÇÃO DOS DADOS BANCÁRIOS

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

Banco: Caixa Econômica Federal.
Agência: 0644
Número da Conta (Poupança): 00002046-3

FLS
58
SEMUS

Operação: 013
Titular: Rosilene Silva Loiola.
CPF / CNPJ do titular: 147.318.003-15.

6. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

Declaro, sob as penas da lei, que:

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

Imperatriz-MA, 20 de julho 2026.

Rosilene Silva Loiola

Rosilene Silva Loiola
CPF n° 147.318.003-15

FLS
59
SEMUS


CAIXA
POUPANÇA
4392 6720 3054 6687
10/29
ROSILENE SILVA LOIOLA
0644 013 00002046-3
Valid only in Brazil / Válido apenas no Brasil
VISA
Electron

FLS
60
SEMUS

DECLARAÇÃO DE NÃO IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Eu, **Rosilene Silva Loiola**, portador(a) do CPF nº 147.318.003-15, residente e domiciliado(a) na Rua Projetada n° 04, Bairro Bacuri, CEP: 65916-123, Imperatriz – Maranhão, **DECLARO**, sob as penas da lei, especialmente nos termos da Lei nº 14.133/2021, para fins de contratação com a Administração Pública Municipal de Imperatriz-MA, que:

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

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

Imperatriz-MA, 20 de julho de 2026.

Rosilene Silva Loiola

Rosilene Silva Loiola
CPF nº 147.318.003-15

FLS 61 SEMUS


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL
Estado do Maranhão
Secretaria de Segurança Pública
Nome / Name
ROSILENE SILVA LOIOLA
Nome Social / Social Name
Registro Geral - CPF / Personal Number
147.318.003-15
Sexo / Sex
F
Data de Nascimento / Date of Birth
30/12/1958
Nacionalidade / Nationality
BRA
Naturalidade / Place of Birth
CAXIAS/MA
Validade / Expiry
INDETERMINADA
Assinatura do Titular / Cardholder's Signature
CARTEIRA DE IDENTIDADE
A10012269568
P-356
Filiação / Filiation
ILDA SILVA LOIOLA
JULIO MENDES LOIOLA
Órgão Expedidor / Card Issuer
SSP/MA
Local / Place of Issue
IMPERATRIZ
Emissão / Issue
31/01/2025
Assinatura do Expedidor / Card Issuer Signature
Ana Deicita Tavares Monteiro De Oliveira
Diretora do Instituto de Identificação
Valid
LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

FLS
62
SEMUS

caema

DOCUMENTO AUXILIAR DE NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE SANEAMENTO

COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO MARANHÃO
CNPJ: 06.274.757/0001-50 . Insc. Est.: 12.050.537-1
Endereço: Rua Silva Jardim, 307 – Centro. São Luís/MA
CEP: 65.020-560.

Nº Da Fatura: 144387704/072026

TOTAL A PAGAR
67,58

VENCIMENTO
10/07/2026

ROSILENE SILVA LOIOLA
CPF/CNPJ: 1**.3**.0**-1*

R SANTA RITA, NUMERO, 00004 - HABITADO - BACURI IMPERATRIZ MA 65903-140

MATRÍCULA	MÊS	EMISSÃO
3947840	07/2026	02/07/2026

DADOS CADASTRAIS

INSCRIÇÃO: 701.700.021.0011.000 MUNICÍPIO: IMPERATRIZ
CATEGORIA: RESIDENCIAL SUB-CATEGORIA: RESIDENCIAL
ECONOMIAS:1 AREA: 60,00 m2

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

DADOS DA NOTA FISCAL
UTILIZE ESTE QR CODE PARA ACESSAR A NOTA FISCAL

CONSULTE A NOTA FISCAL EM:

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS / LANÇAMENTOS

DESCRIÇÃO	VALOR	IBS M	IBS E	CBS
	R$	%	%	%
ÁGUA	67,58			

RETENÇÕES FEDERAIS

PIS	COFINS	IRPJ	CSLL	ALÍQ. TOTAL	BASE CÁLCULO

LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	NÚMERO DE DIAS	CONSUMO MEDIDO	CONSUMO MÉDIO	CONSUMO FATURADO

6º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL DE
IMPERATRIZ
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FLS
63
SEMUS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 41.376, Livro 02 - Registro Geral**, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, estando conforme o original, cujo teor é o seguinte:

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, com frente para a rua 07 de Setembro, nº 1515, Bairro Bacuri, cadastro distrito 01, zona 01, quadra 030, lote 020, unidade 001, com a área de 400,00m2, medindo de frente 20,00m, laterais 20,00m e fundo 20,00m. Confrontando-se pelo lado direito com Domingos Ferreira de Brito, lado esquerdo com a rua Alvorada e fundo com Dorinha Oliveira. Situado na quadra formada pelas ruas: 07 de Setembro, Castelo Branco, Simplicio Moreira e Alvorada, esquina com a rua Alvorada. Com uma área construída de 240,00m. Adquirido por compra feita a PREFEITURA MUNICIPAL desta cidade, conforme Titulo Definitivo nº 840275, formado pelo Processo Administrativo nº 296/84, expedido em 14.05.1984, (as) pelo Prefeito José de Ribamar Fiquene, através de Certidão expedida em 02.07.1996, (as) pelo Séc. Adjunto Municipal da Fazenda – José Coelho Batista. **PROPRIETÁRIO: ROSILENE SILVA LOIOLA**, brasileira, *solteira, professora, portadora do CPF nº 147.318.003-15 e da CI nº 373.230-MA, residente a rua Simplicio* Moreira, nº 3226, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** R-15.170/1.547, Lº 2-HP, fls. 20, neste Registro. **VALOR:** R$ 0,08. Imperatriz-MA, 09 de Julho de 2008. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial.

CERTIFICO ainda, nos termos do art. 561 do Código de Normas do Estado do Maranhão, que a presente matrícula passou integrar a circunscrição do **CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ-MA (2ª ZONA),** em decorrência de desmembramento territorial das serventias, entretanto, não fora constatada até a presente data, averbação ou anotação de encerramento.

CERTIFICO ainda a **inexistência** de protocolos tramitando nesta Serventia tendo como objeto o imóvel desta Matrícula.

CERTIFICO ainda, que foi emitida a Certidão **NEGATIVA** de Consulta de Indisponibilidade de Bens, conforme Código Hash descrito a seguir, devendo ser consultado e validado em qualquer hipótese no site https://indisponibilidade.org.br. Código Hash: **gchkizdi4t**

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

Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R$ 90,96 + FERC R$ 2,73 + FEMP/FADEP R$ 7,28 + FERRFIS R$ 0,91 + ISSQN R$ 4,55 = Total R$ 106,43. Válida por 30 dias, salvo outro prazo definido em lei, nos termos do art. 557 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. A Oficial de Registro de Imóveis.

6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ
Rua Antônio de Miranda, nº 527-A, Edifício Office Plaza, Térreo - Centro, Imperatriz-MA - CEP: 65900-620
(99) 9 9120-9395 6oficio.imp@gmail.com

Poder Judiciario TJMA. Selo: CERINT030445BB46XUMNK2225M14, 09/06/2026 14:17:01, Ato: 16.24.4, Parte(s): ROSILENE LOIOLA, P.119047, Total R$ 101,88 Emol R$ 90,96 FERC R$ 2,73 FADEP R$ 3,64 FEMP R$ 3,64 FERRFIS R$ 0,91 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

O referido é verdade e dou fé.

Imperatriz, 09 de junho de 2026.

Rosenilde Machado Ferr
Escrevente Autori

MATRÍCULA	FICHA
41.376	01

Cartório de Registro de Imóveis

FLS 64 SEMUS

Imperatriz – MA, 09 de Julho de 2008.

Fls. 016 Livro Nº 2-IM Registro Geral

Protocolo Nº 5582 L.º 1-G Fls. 139vº

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, com frente para a rua 07 de Setembro, nº 1515, Bairro Bacuri, cadastro distrito 01, zona 01, quadra 030, lote 020, unidade 001, com a área de 400,00m2, medindo de frente 20,00m, laterais 20,00m e fundo 20,00m. Confrontando-se pelo lado direito com Domingos Ferreira de Brito, lado esquerdo com a rua Alvorada e fundo com Dorinha Oliveira. Situado na quadra formada pelas ruas: 07 de Setembro, Castelo Branco, Simplicio Moreira e Alvorada, esquina com a rua Alvorada. Com uma área construída de 240,00m. Adquirido por compra feita a PREFEITURA MUNICIPAL desta cidade, conforme Titulo Definitivo nº 840275, formado pelo Processo Administrativo nº 296/84, expedido em 14.05.1984, (as) pelo Prefeito José de Ribamar Fiquene, através de Certidão expedida em 02.07.1996, (as) pelo Séc. Adjunto Municipal da Fazenda – José Coelho Batista. **PROPRIETÁRIO:** ROSILENE SILVA LOIOLA, brasileira, solteira, professora, portadora do CPF nº 147.318.003-15 e da CI nº 373.230-MA, residente a rua Simplicio Moreira, nº 3226, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** R-15.170/1.547, Lº 2-HP, fls. 20, neste Registro. **VALOR:** R$ 0,08. Imperatriz-MA, 09 de Julho de 2008. O Referido é verdade e dou fé.

Selo de Fiscalização – Poder Judiciário Tribunal de Justiça do Maranhão – Uso Geral – 000009197469

Selo de Fiscalização – Poder Judiciário Tribunal de Justiça do Maranhão – Uso Geral – 000009197471

Cartório do 6º Ofício Extrajudicial Sucessor do 1º Ofício Imperatriz-MA

O Oficial

PREFEITURA MUNICIPAL
IMPERATRIZ - MARANHÃO

FLS
65
SEMUS

C E R T I D Ã O.

Certifico a pedido da parte interessada que consta em nosso arquivo o TÌTULO DEFINITIVO Nº 840275.

O Prefeito Municipal de Imperatriz Dr.José de Ribamar Fiquene de acordo com a Lei Federal nº 6.431 de 11 de julho de 1977 e Decreto Federal nº 80.511 de 05 de setembro de 1977 e Decreto nº 82.223 de 05 de setembro de 1978 e da Lei Municipal nº 221/79 e considerando o que consta no Processo Administrativo nº 296/84;faz saber que,mandou expedir o presente TÍTULO DEFINITIVO DE DOMINIO DE BEM IMÓVEL em favor de ROSILENE DA SILVA LOIOLA,brasileira,solteira,professora,CPF nº 147.318.003-15,CI nº 373.230-MA.Residente á rua Simplicio Moreira nº 3426. De um imóvel com as seguintes caracteristicas:Área 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).Com a frente para a rua 7 de Setembro 1515 Bairro Bacurí,Cadastro.Distrito 01.Zona 1.Quadra 030. Lote 0020.Unidade 01.Medindo de frente 20,00m(vinte metros),laterais 20,00m(vinte metros),fundo 20,00m(vinte metros).Confrontando-se pelo lado direito com Domingos Ferreira de Brito,lado esquerdo com a rua Alvorada,fundo com Dorinha Oliveira.Situado na quadra formada pelas ruas:7 de Setembro,Castelo Branco,Simplicio Moreira e Alvorada.Esquina com a rua Alvorada.Com uma Área construida de 240,00m(duzentos e quarenta metros).Valor Cr$ 8.771,00(oito mil setecentos e setenta e um cruzeiros).Desmembrado da área doada onerosamente pelo Governo Federal ao Municipio,através do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA-conforme escritura pública registrada no livro nº 2B, fls 145 matriculada sob o número R/1-1547 no Cartório de Registro de Imóveis de Imperatriz.Em consequência,fica o(a) investido(a)no direito de propriedade do referido imóvel,de acordo com as Leis em vigor.

Imperatriz-MA,14 de Maio de 1984.

Dado e passado nesta cidade de Imperatriz-Ma,aos dois dias do mês de setembro do ano de hum mil e novecentos e noventa e seis.(1996).

FLS
66
SEMUS

Selo de Fiscalização
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
do Maranhão
Uso Geral
000009197470

Extrajudicial Sucessor do 6º Ofício
1º Ofício
Imperatriz-MA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE IMPERATRIZ — MA

Apontado no Protocolo 1 G, sob nº 5582, pag 139v
Registrado no L. nº 2-TM fls. 016 sob nº 41.376
Referente a Matricula nº 41.376, R.15. 170/1547
Observações:

IMPERATRIZ, 09 DE Julho DE 2002
O OFICIAL

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
Extrajudicial Sucessor do 1º Ofício
Antonio Carlos da Mota Bandeira
TABELIÃO
IMPERATRIZ - MA

FLS 67

SEMUS

840275

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

Titulo Definitivo

O Prefeito Municipal DR. JOSÉ DE RIBAMAR FIQUENE. **de acordo com a Lei Federal N.º 6431 de 11 de julho de 1977, Decreto Federal N.º 80511 de 07 de outubro de 1977 e Decreto N.º 82223 de 05 de setembro de 1978 e da Lei Municipal N.o 221/79 e considerando que consta no Processo Administrativo N.º** 296/84 **; faz saber que, mandou expedir o presente** TÍTULO DEFINITIVO DE DOMINIO DE BEM IMOVEL **em favor de** ROSILANE SILVA LOIOLA, brasileiro, solteira, professora, C.I.R. nº 147.318.003-15, C.I. nº 373.230-Ma residente à rua Simplicio Moreira 3226.

de um imóvel com as seguintes características: Area 400.00m(quatrocentos metros quadrados). Com a frente para rua 7 de setembro 1515 Bairro Bacuri. Cadastro. Distrito. 01. Zona. 13 Quadra. 080. Lote. 0020. Unidade. 001. Medindo de frente 20.00m(vinte metros), laterais 20.00m(vinte metros). fundo 20,00m(vinte metros). Confrontando-se pelo lado direito com Domingos Ferreira de Brito 1514. pelo lado esquerdo com a rua Alvorada, fundo com Dorinha Oliveira. Situado na quadra formada pelas ruas: rua 7 de Setembro, rua Castelo Branco, rua Simplicio Moreira e rua Alvorada. Esquina com a rua Alvorada. Com uma área construida de 240,00m (duzentos e quarenta metros).

Valor: Cr$ 8.771,00 (oito mil setecentos e setenta e um cruzeiros).

desmembrado da área doada onerosamente pelo Governo Federal ao Município, através do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - conforme escritura pública registrada no livro nº 28 fls. 145 matriculada sob o número R|1-1547 no Cartório de Registro de Imóveis de Imperatriz.

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

FLS 68

Imperatriz, 14 de Maio de 1984.

Dr. José de Ribamar Fiquene
Prefeito Municipal
CPF 050.142.593-15

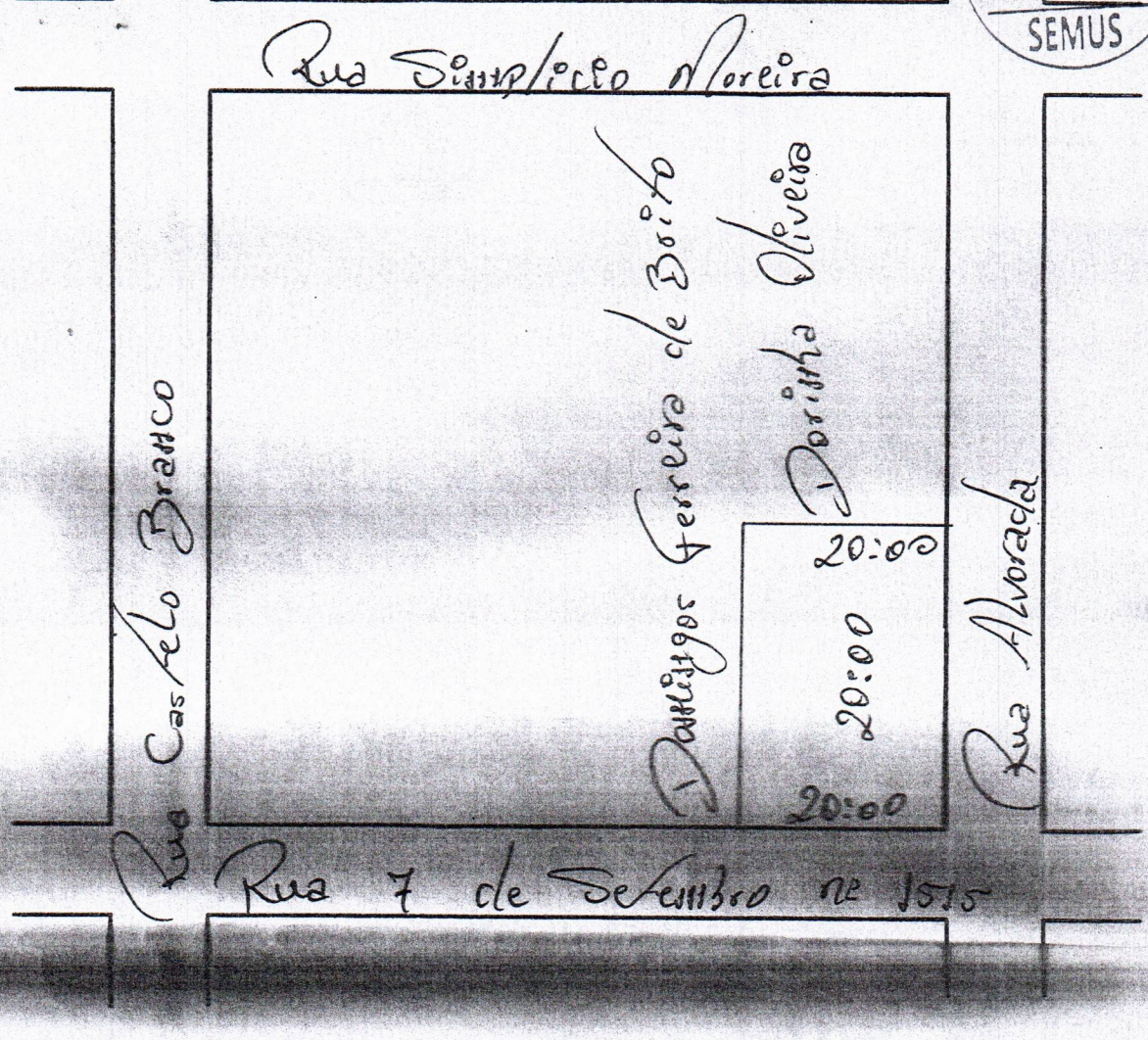
Roberval Constantino Cutrim
DIRETOR DO DPR. FUNDIÁRIO

Rosilene Silva Sousa

TESTEMUNHAS:

840275

FLS
69
SEMUS



Bacuri

PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ-MA.

PLANTA DE:
REGULARIZAÇÃO DO TÍTULO DEFINITIVO DE DOMÍNIO DE TERRENO

PROPRIETÁRIO: Rosilene Silva

ÁREA DO TERRENO: 400,00m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO:
ESCALA:
DATA: 02.09.96

LEVANTAMENTO DE CAMPO:

PROC. 296/84

FLS
70
SEMUS

DECLARAÇÃO DO LOCADOR SOBRE CONTAS DE ENERGIA E ÁGUA

Eu, **Rosilene Silva Loiola**, inscrito(a) no CPF sob o nº 147.318.003-15 residente e domiciliado(a) à Rua Projetada n° 04, Bairro Bacuri, CEP: 65916-123, Imperatriz – Maranhão, na qualidade de proprietário(a) do imóvel localizado à Rua Sete de Setembro, n° 1515, Bacuri, no município de 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 de abastecimento de água referentes ao imóvel encontram-se atualmente registradas em nome da proprietária. Consta nos autos Certidão de Quitação emitida pela concessionária de energia elétrica, comprovando a inexistência de débitos relativos ao fornecimento de energia. Quanto ao serviço de abastecimento de água, verifica-se que os débitos existentes foram objeto de parcelamento junto à concessionária competente, encontrando-se a obrigação regularmente negociada e sem pendências exigíveis, razão pela qual não há impedimento relacionado às referidas contas para a celebração da locação.

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

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

Imperatriz-MA, 20 de julho de 2026.

Rosilene Silva Loiola

Rosilene Silva Loiola
CPF n° 147.318.003-15

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

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

FLS 71 SEMUS

2ª Via
Página 1/1

Classificação: PODER PÚBLICO MUNICIPAL	Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V	

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	08/05/2026	08/06/2026	31	08/07/2026

ROSILENE SILVA LOIOLA
INSTALAÇÃO: 11526276
CPF: ***.318.00*-**
R. 7 DE SETEMBRO , 1515 ,
CEP: 65916-130 - BACURI - IMPERATRIZ - MA

Parceiro de Negócio
11508855

Conta Contrato
3024139890

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
06/2026	24/06/2026	R$ 93,49

NOTA FISCAL Nº 159130018 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 08/06/2026
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21260606272793000184660001591300181060297874
Protocolo de autorização: 3212600015051253 -
08/06/2026 às 15:13:38

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

- DEBITOS: 05/2026 R$39,34 • Períodos: Band. Tarif.: Amarela : 09/05 - 08/06

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R$) com Tributos	Tarifa Unit.(R$)	PIS/ COFINS(R$)	ICMS (R$)	Valor(R$)
Custo de disponibilidade (kWh)	30	1,158000	0,843180	1,47	7,99	34,74
Adicional Bandeira				0,04	0,18	0,78
[redacted] FINANCEIROS						
Cip-Ilum Pub Pref Munic						4,11
Multa						13,53
Correção Monetária						18,79
Juros						21,54

Tributo	Base(R$)	Aliquota(%)	Valor(R$)
ICMS	35,52	23,0000	8,17
PIS	27,35	0,9785	0,27
COFINS	27,35	4,5165	1,24

CONSUMO kWh

OUT/25	52
NOV/25	14
DEZ/25	16
JAN/26	98
FEV/26	220
MAR/26	128
ABR/26	1
MAI/26	0
JUN/26	0

Ativo

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
17054662629	Consumo	ATIVO TOTAL	529	529	1,00	0 kWh

Reservado ao Fisco
810A.9434.3946.E156.A687.62A5.7595.A71C

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3512/25	10/06/2026	

[redacted] VISO DE VENCIMENTO

[redacted] o pagamento dos débitos até 25/06/2026 implicará na suspensão do fornecimento de energia. Havendo suspensão do fornecimento será cobrado o custo de disponibilidade ou consumo de energia, o que for maior. Após 02 ciclos de faturamento contados da suspensão, o contrato poderá ser encerrado. Para religação será necessário pagar uma taxa e faturas em aberto. Caso efetuado efetuado o pagamento, favor desconsiderar.

Débitos Anteriores:

MÊS/ANO	VALOR
05/2026	39,34

REAVISO DE VENCIMENTO

Consta em nosso sistema conta(s) em atraso. Confira sua situação abaixo.

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENDIMENTO GRATUITO 24 H
Acesse o nosso site: www.equatorialenergia.com.br
@equatorial.ma @equatorial.ma @equatorial_ma

Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 8h às 12h e das 14h às 18h

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
Ligação gratuita de telefone fixos e móveis

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

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03373.382104 02832.611178 1 14870000009349**

LOCAL DE PAGAMENTO
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL

VENCIMENTO: **24/06/2026**

BENEFICIÁRIO: **EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.**
INSTALAÇÃO: **11526276**
REFERÊNCIA: **06/2026**
AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO:

DATA DOCUMENTO	NÚMERO DE REFERÊNCIA	ESPÉCIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
08/06/2026	0202606159130018	DM	N	08/06/2026	33733821002832611

USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE MOEDA	QUANTIDADE	VALOR	(=) VALOR DOCUMENTO
	17	R$			93,49

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGAVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCARIAS. EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PROXIMA FATURA. CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO 3024139890

(-) DESCONTO ABATIMENTO
(-) OUTRAS DEDUÇÕES
(+) MULTA
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
(=) VALOR COBRADO

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
ROSILENE SILVA LOIOLA 147.318.003-15

Ficha de Compensação

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

DANFE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELETRÔNICA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

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

FLS 72 SEMUS

GRUPO DE TENSÃO: B SUBGRUPO: B1
CLASSIFICAÇÃO: RESIDENCIAL PLENO
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

TIPO DE FORNECIMENTO: MONOFÁSICO
MODALIDADE TARIFÁRIA: B1_RESID

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	08/06/2026	08/07/2026	30	06/08/2026

ROSILENE SILVA LOIOLA
CPF: ***.318.00*-**
R. 7 DE SETEMBRO , 1515 ,
CEP: 65916-130 - BACURI - IMPERATRIZ - MA

Número da UC
1.104.330.016-96

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
07/2026	15/07/2026	R$ 27,21

NOTA FISCAL Nº 162082014 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 08/07/2026
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21260706272793000184660001620820142015117920
Protocolo de autorização: 3212600018015338 -
08/07/2026 às 09:57:01

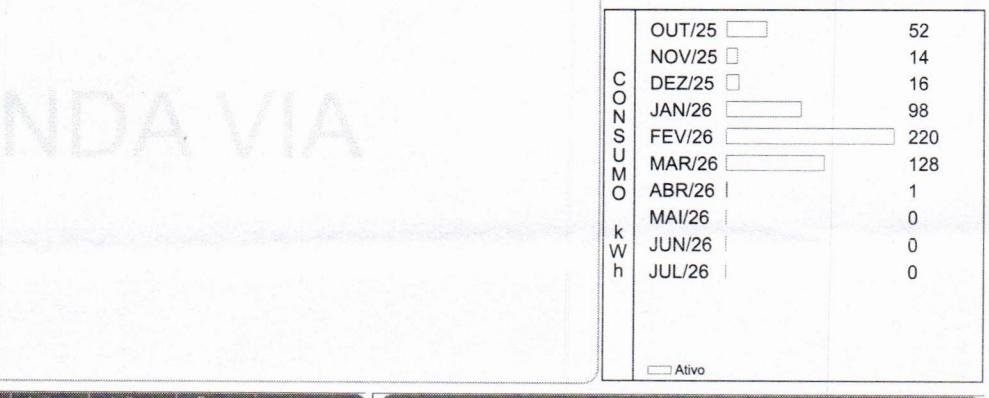
MENSAGENS IMPORTANTES

• DEBITOS: 05/2026 R$39,34 06/2026 R$93,49 • Notificamos alteração na tarifa desta Unidade Consumidora devido a mudança da classe de consumo. • Períodos: Band. Tarif.: Amarela : 09/06 - 08/07

Itens da Fatura	Quant.	Preço Unit.(R$) com Tributos	Tarifa Unit. (R$)	PIS/ COFINS (R$)	ICMS (R$)	Valor (R$)
Custo de disponibilidade (kWh)	30	0,887333	0,843180	1,34	0,00	26,62
Adicional Bandeira				0,03	0,00	0,59

Tributo	Base (R$)	Aliquota (%)	Valor(R$)
ICMS	0,00	0,00	0,00
PIS	27,21	0,8951	0,25
COFINS	27,21	4,1339	1,12

SEGUNDA VIA



Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
17054662629	Consumo	ATIVO TOTAL	529	529	1,00	0 kWh

Reservado ao FISCO
298B.B1FF.C070.0CA2.3AF5.149D.12E3.BD38

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3512/25	08/07/2026	

AVISO DE VENCIMENTO

SUA UNIDADE ESTÁ PASSÍVEL A CORTE DE ENERGIA!!! Pelo débito das faturas: 06/2026 93,49. Você poderá ter o fornecimento de energia SUSPENSO A PARTIR DE 23/07/2026. Havendo suspensão será cobrado o custo de disponibilidade ou o consumo de energia, o que for maior. Após 2 ciclos de faturamento contados da suspensão o contrato poderá ser encerrado.

REAVISO DE VENCIMENTO
Consta em nosso sitema conta(s) em atraso. Confira sua situação ao lado.

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03373.382120 81427.110176 4 15080000002721**

LOCAL DE PAGAMENTO
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL

VENCIMENTO: **15/07/2026**

BENEFICIÁRIO: **EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.**
UNIDADE CONSUMIDORA: **1.104.330.016-96**
REFERÊNCIA: **07/2026**
AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFIARÁRIO:

DATA DOCUMENTO	NÚMERO DE REFERÊNCIA	ESPÉCIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
08/07/2026	0202607162082014	DM	N	08/07/2026	33733821281427110

USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE MOEDA	QUANTIDADE	VALOR	(=) VALOR DOCUMENTO
	17	R$			27,21

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGAVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCARIAS. EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PROXIMA FATURA. CODIGO PARA DEBITO AUTOMATICO 3024139890

(-) DESCONTO ABATIMENTO
(-) OUTRAS DEDUÇÕES
(+) MULTA
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
(=) VALOR COBRADO

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
ROSILENE SILVA LOIOLA 147.318.003-15

Pague através do PIX. É mais facilidade pra você.

Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.

Ficha de Compensação

FLS
73
SEMUS

Comprovante de Pagamento
15/07/2026 15:41:32
Equatorial Energia Maranhão

FATURAS

Unidade Consumidora (UC)
1.104.330.016-96

Fatura: 07/2026

Valor: R$ 27,21

Código de Barras

Fatura: 06/2026

Valor: R$ 93,49

Código de Barras

Fatura: 05/2026

Valor: R$ 39,34

Código de Barras

RESUMO DO PAGAMENTO

1 Parcelas de R$ 160,04

Valor Total: R$ 160,04

NSEQ PEDIDO
000009287302

Equatorial

Nome: ROSILENE S*** L***
CPF: 147.***.***-15

MÉTODO DE PAGAMENTO

Pagamento via PIX

Parcelas: 1x de R$ 160,04

Valor Total Pago: R$ 160,04

Valor Fatura(s) Equatorial Energia Maranhão: R$ 160,04

Valor dos Serviços da Plataforma
R$ 0,00

Valores diferentes acontecem em função dos meios de pagamento escolhidos, de acordo com a Lei número 13.455/2017.

A plataforma de pagamentos digitais Paytech oferece a conveniência de quitação das faturas da Equatorial por diferentes meios e prazos de pagamentos. Para maiores informações leia os termos e condições

São Luís , 15 de Julho de 2026

FLS
74
SEMUS

Recibo Anual de Quitação

A Equatorial Maranhão, em atendimento à Lei Federal nº 12007 de 29/07/2009, declara quitados os débitos relativos ao ano de 2025, excetuando os débitos posteriormente apurados, tais como os valores decorrentes de consumo eventualmente não registrado ou revisões de faturamento apurados no mesmo período. Esta declaração substitui as declarações entregues nos anos anteriores.

Cliente: ROSILENE SILVA LOIOLA **Data emissão:** 03/02/2026

Unidade Consumidora: 1.123.286.016-17

Endereço: R. SANTA RITA,S/N,BACURI,IMPERATRIZ,CEP:65916-105

EQUATORIAL ENERGIA MARANHÃO
Equatorial, trabalhando todo dia pela energia do Maranhão

caema

COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO MARANHÃO
CNPJ: 06.274.757/0001-50
INSCRIÇÃO ESTADUAL: 12.050.537-1

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA

15/07/2026
13:06:21

FLS 75 SEMUS

DADOS DO IMÓVEL			
Matrícula 640704.8	Usuário: ROSILENE SILVA LOIOLA Cpf/Cnpj: 147.318.003-15 Endereço: R 7 DE SETEMBRO, NUMERO, 01515 - OUTROS - BACURI IMPERATRIZ MA 65900-000 Bairro: BACURI CEP: 65900-000 Unidade de GERENCIA DE SERVICOS E Município: IMPERATRIZ		
Inscrição	Categoria	Subcategoria	Economias
701.700.026.0299.000	COMERCIAL	COMERCIAL	1
Perfil do Imóvel	Situação Ligação de Água	Situação Ligação Esgoto	Situação do Poço
NORMAL	CORTADO	POTENCIAL	-
Área	Número do Hidrômetro		
150,00	Y13B024127		

Consultando em nossos controles, verificamos que apenas existem pendências em situação de ANÁLISE, conforme descrito abaixo, ficando certificado a regularidade quaisquer obrigações deste cliente para com esta Companhia até que sejam findadas as análises pendentes.
Esta Certidão poderá ser revogada a qualquer momento após a conclusão das ANÁLISES pendentes ou por débitos que venham a ser localizados em momento posterior.

Fat./Serv.	Descrição	Referência	Vencimento	Valor (R$)	Val./Parc. Aber.
Faturas	12/2024	12/2024	31/12/2024	668,16	
Faturas	11/2024	11/2024	30/11/2024	668,16	
Faturas	10/2024	10/2024	31/10/2024	179,16	
Faturas	09/2024	09/2024	30/09/2024	179,16	
Faturas	08/2024	08/2024	31/08/2024	179,16	
Faturas	07/2024	07/2024	31/07/2024	179,16	
Faturas	06/2024	06/2024	30/06/2024	179,16	
Faturas	05/2024	05/2024	31/05/2024	179,16	
Faturas	04/2024	04/2024	30/04/2024	179,16	
Faturas	03/2024	03/2024	31/03/2024	179,16	
Faturas	02/2024	02/2024	29/02/2024	179,16	
Faturas	01/2024	01/2024	31/01/2024	179,16	
Faturas	12/2023	12/2023	29/12/2023	195,44	
Faturas	11/2023	11/2023	30/11/2023	195,44	
Faturas	10/2023	10/2023	31/10/2023	136,04	
Faturas	09/2023	09/2023	20/10/2023	136,04	
Faturas	08/2023	08/2023	31/08/2023	165,74	
Faturas	07/2023	07/2023	31/07/2023	403,34	

15/07/2026
Data Emissão

Você poderá verificar a autenticidade desta Certidão acessando nossa loja virtual no site www.caema.ma.gov.br, clicar no link da Loja Virtual, menu informações, opção Validar certidão negativa de débitos.

Autenticação Eletrônica: W6N220260715

caema	COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO MARANHÃO CNPJ: 06.274.757/0001-50 INSCRIÇÃO ESTADUAL: 12.050.537-1 **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA**	PAG 3/3 15/07/2026 13:06:21

FLS
76
SEMUS

ESTA CERTIDÃO TEM PRAZO DE VALIDADE DE 60 DIAS A PARTIR DA DATA DE SUA EMISSÃO.

Verificação de Autenticidade em nosso site escaneando o QR code abaixo

15/07/2026

Data Emissão

Você poderá verificar a autenticidade desta Certidão acessando nossa loja virtual no site www.caema.ma.gov.br, clicar no link da Loja Virtual, menu informações, opção Validar certidão negativa de débitos.

Autenticação Eletrônica: W6N220260715

PREFEITURA DE IMPERATRIZ - (99) 98404-2346 DATA DE EMISSÃO: 07/07/2026, 10:07:19

FLS 77 SEMUS

PREFEITURA DE IMPERATRIZ

SEC. DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA-SEFAZGO

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVO	CERTIDÃO DE IMÓVEL 45.04.104.0020.000	Nº: 0002799

Informações do Contribuinte

CÓDIGO	NOME DO CONTRIBUINTE			CPF / CNPJ
101257558	ROSILENE SILVA LOIOLA			147.318.003-15
ENDEREÇO		NÚMERO	COMPLEMENTO	BAIRRO
RUA RUA SANTA RITA		04		BACURI
NÚMERO CEP	MUNICÍPIO - UF	APTO / SALA	NOME EDIFÍCIO	
65903390	IMPERATRIZ - MA			

Proprietário(s) do Imóvel

CPF/CNPJ	NOME DO PROPRIETÁRIO
147.318.003-15	ROSILENE SILVA LOIOLA

Endereço do Imóvel

CADASTRO IMÓVEL	ENDEREÇO		COMPLEMENTO	BAIRRO
30660	RUA 7 DE SETEMBRO, Nº SN			BACURI
NÚMERO CEP	LOTEAMENTO - QUADRA - LOTE	MUNICÍPIO - UF	EDIFÍCIO - APTO / SALA	
	- 104 - 0020	IMPERATRIZ - MA	-	

Informações do Requerente

Nº DE DOCUMENTO	NOME DO REQUERENTE	FINALIDADE
14731800315	ROSILENE SILVA LOIOLA	CND
	OBSERVAÇÕES	
	CND	

Data de Emissão: 07/07/2026 Hora de Emissão: 10:20:19

Validade: 06/08/2026

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

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

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA

FLS
78
SEMUS

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 181663/26 **Data da Certidão:** 14/07/2026 14:16:19

CPF/CNPJ 14731800315 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 12/10/2026.

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: 14/07/2026 14:16:19

FLS
79
SEMUS

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 051398/26 **Data da Certidão:** 22/05/2026 10:47:45

CPF/CNPJ CONSULTADO: **14731800315**

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: 20/08/2026.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 20/07/2026 14:03:36

FLS
80
SEMUS

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

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: ROSILENE SILVA LOIOLA
CPF: 147.318.003-15

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e

2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 14:20:40 do dia 14/07/2026 <hora e data de Brasília>.
Válida até 10/01/2027.
Código de controle da certidão: **1715.62DB.5462.A075**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

FLS
81
SEMUS

CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

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

Consultado: **ROSILENE SILVA LOIOLA**

CPF/CNPJ: **147.318.003-15**

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

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

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

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

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

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

Certidão emitida às 14:27:08 do dia 14/07/2026 , com validade até o dia 13/08/2026.

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

Código de controle da certidão: qvrA8oN5lcZhv7JYhVIb

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

FLS
82
SEMUS

CERTIDÃO NEGATIVA DE LICITANTES INIDÔNEOS

O Tribunal de Contas da União certifica, em 20/07/2026, que **ROSILENE SILVA LOIOLA**, CPF: **147.318.003-15**, NÃO CONSTA no **cadastro de responsáveis declarados inidôneos** para participar de licitação na Administração Pública.

O que significa não constar nesse cadastro?

Significa que não há decisões do TCU que impeçam a pessoa de participar de licitações no âmbito da Administração Pública.

O cadastro não inclui:

- Responsáveis ainda não notificados sobre a decisão;
- Decisões ainda não transitadas em julgado*; e
- Decisões anuladas ou suspensas pelo TCU ou pela Justiça.

Base legal:

Artigo 46 da Lei 8.443/1992 (Lei Orgânica do TCU)

---

*O trânsito em julgado marca uma decisão como não mais sujeita a recursos com efeitos suspensivos.

Certidão valida até **19/08/2026**
Quer confirmar os dados? Acesse https://certidoes.apps.tcu.gov.br
com o código TBBY20260720140941
https://portal.tcu.gov.br/carta-de-servicos/certidoes

FLS
83
SEMUS

TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

CERTIDÃO

Requerente: **ROSILENE SILVA LOIOLA**

CPF: **147.318.003-15**

O Tribunal de Contas da União **CERTIFICA** que, até a presente data, **NÃO CONSTA** dos sistemas de informação deste Tribunal nenhum processo no qual ROSILENE SILVA LOIOLA, CPF 147.318.003-15, figure como responsável ou interessado.

A presente Certidão não abrange pesquisa na base de dados dos processos administrativos do Tribunal de Contas da União.

Certidão emitida às 14h23min15 do dia 14/07/2026, 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/certidao/Web/Certidao/NadaConsta/verificaCertidao.faces

Código de controle da certidão: 8UCL.UWQ5.GTD6.G95R

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalida este documento.

FLS
84
SEMUS

Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

Certidão Negativa

Certifico que nesta data (14/07/2026 às 15:36) 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 147.318.003-15.

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 6A56.81C0.46A6.1208 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php

FLS
SEMUS

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ROSILENE SILVA LOIOLA
CPF: 147.318.003-15
Certidão nº: 63050096/2026
Expedição: 20/07/2026, às 14:12:13
Validade: 16/01/2027 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ROSILENE SILVA LOIOLA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **147.318.003-15**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

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

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

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

DADOS DO PROCESSO	
PROCESSO ADMINISTRATIVO N°:	02.19.00.1093/2026 - SEMUS
INEXIGIBILIDADE Nº :	003/2026 - SEMUS
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
OBJETO:	Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade de Saúde da Família (UFS) Bacuri.

Aos 20 (vinte) dias do mês de julho 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 n° 14.133/2021 para locação do imóvel situado na Rua Sete de Setembro, n° 1515, Bacuri, no município de Imperatriz-MA.

Conforme consta em anexo a locadora convocada apresentou os documentos solicitados no Termo de Referência na seguinte ordem:

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO			
DESCRIÇÃO	EMISSÃO	VALIDADE	VÁLIDO
Proposta de preço com indicação da conta bancária de titularidade do locador para recebimento dos pagamentos.	20/07/2026	Não especificado.	SIM
Cópia do RG e CPF do locador.	31/01/2025	Não especificado.	SIM
Comprovante de residência atualizado (emitido nos últimos 90 dias).	07/2026	Não especificado.	SIM
Certidão de inteiro teor do imóvel (atualizada) ou Título definitivo, caso o imóvel não esteja registrado.	09/06/2026	Não especificado.	SIM
Certidão Negativa de Débitos Municipais	07/07/2026	06/08/2026	SIM
Certidão Negativa de Débito Estadual	14/07/2026	12/10/2026	SIM
Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho.	20/07/2026	16/01/2027	SIM
Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual.	20/07/2026	20/08/2026	SIM
Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (emitida no site da Receita Federal).	14/07/2026	10/01/2027	SIM
Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos (TCU);	20/07/2026	19/08/2026	SIM
Certidão Correcional (CGU);	14/07/2026	13/08/2026	SIM
Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade (CNJ).	14/07/2026	Não especificado.	SIM
Declaração de não impedimento para contratar	20/07/2026	Não especificado.	SIM

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

com a Administração Pública.			
Declaração do locador sobre contas de energia e água.	20/07/2026	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 n° 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, 22 de julho de 2026.

Danuze Livia N. Freire
Coordenadora Geral de Contratações Públicas e Licitações
Mat. 854269
Coordenação de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde

Patrícia Mirella C. Araújo
Matrícula: 853111-1
Equipe e Planejamento
Secretaria Municipal de Saúde

Fls.
88
SEMUS

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

OFÍCIO/GC Nº 142/2026

Imperatriz – MA, 24 de julho de 2026.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
RECEBIDO
24.07.26
ASSINATURA

À
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PGM)
Imperatriz – MA
Referente:
Processo Administrativo nº 02.19.00.1093/2026-SEMUS.

Prezados Senhores,

Encaminhamos o presente processo, composto por 01 (um) volume e, contendo 88 folhas, para manifestação jurídica quanto à análise e emissão de parecer jurídico quanto à legalidade e conformidade do referido processo.

Objeto: locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Bacuri.

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

Atenciosamente,

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

Coordenação de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde

FLS
89
SEMUS

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

P A R E C E R N° 1520/2026.

Ofício/GC nº 142/2026 – SEMUS.
Interessada: Secretaria de Saúde.
Assunto: Contratação Direta. Inexigibilidade. Locação de Imóvel.

Trata-se de manifestação jurídica prévia solicitada pela Coordenação de Contratações Públicas, acerca da possibilidade jurídica de firmar contrato de locação, com inexigibilidade de licitação, em razão de imóvel a ser locado para "o funcionamento da unidade Básica de Saúde Bacurí", conforme ofício em epígrafe.

Encaminhado o processo nº 02.19.00.1093/2026, com 88 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) Estudo Técnico Preliminar;
e) Mapa de Riscos;
f) Aceite
g) Laudo de Vistoria;
h) Declarações de existência de Dotação e Adequação Orçamentária;
i) Termo de Referência;
j) Minuta de Contrato;
k) Proposta
l) Documentos relativos a capacidade de contratar e demais documentos de andamento processual.

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

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 2° 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.

Corroborando o mesmíssimo ponto de vista, o consagrado professor Jorge Ulisses Jacoby Fernandes[2], 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[3], 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**

[2]**Contratação direta sem licitação: modalidades, dispensa e inexibilidade de licitação**. 5ªed, Brasília Jurídica. 2000. p. 388.
[3]**Comentários à lei de licitações e contratos administrativos**, 12ª edição, São Paulo: Dialética, p. 308.

> 6. In casu, apesar de o imóvel locado ser destinado às "finalidades precípuas 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*:

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).

Com relação a estimativa de despesas se registre que o valor para a locação pretendida foi apresentado em laudo acostado autos (fls. 31/35), 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. 37/38), bem como declaração no DFD e no ETP quanto ao alinhamento da contratação ao PCA- 2026.

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

Com relação à comprovação de que o pretenso contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, registramos a presença dos documentos pessoais (fls. 61//62); documentos relativos ao imóvel (fls. 63/69); Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativa aos tributos federais e dívida ativa da União (fls. 80); Certidões Negativas da Dívida Ativa e de Débitos Estaduais (fls. 78/79); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (fls. 85); Certidão Licitantes Inidôneos TCU (fls. 82); Certidão Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade; CNJ (fls. 84); Certidão Negativa Correcional – CGU (fls.

FLS 95 SEMUS

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

Recomenda, ainda, essa PGM, seja verificada ou justificado eventual descumprimento de condições de habilitação, especialmente quanto à apresentação de Certidões Negativas de Débitos e da Dívida Ativa Municipal, 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.

FLS
96
SEMUS

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

Ofício nº. 1.518/2026-GAB/PGM **Imperatriz (MA), 19 de agosto de 2026**

Imo. Senhor
LINEKER COSTA SILVA
MD. SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE- SEMUS
NESTA

A/ C

Coordenação de Contratações Públicas

Assunto: Encaminha Processo n.º 02.19.00.1093/2026-SEMUS -Parecer Jurídico n.º 1.520/2026-PGM

Senhor Secretário,

Em atenção ao Ofício nº 142/2026, vimos pelo presente encaminhar a Vossa Senhoria, Parecer Jurídico n.º 1.520/2026-PGM, em anexo Processo n.º 02.19.00.1093/2026-SEMUS (locação de um imóvel para Unidade Básica de Saúde Bacuri), para as devidas providências.

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

SOLON RODRIGUES DOS ANJOS NETO
Procurador -Geral do Município

TIAGO NOVAIS DA SILVA
Procurador-Geral Adjunto

Wilma Maria Silva Soares Batista
Diretora de Secretaria

Fls.
097
SEMUS

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

CERTIDÃO DE RECEBIMENTO

Certifico, para os devidos fins, que foi recebido por este setor, nesta data, o **Processo nº 02.19.00.1093/2026–SEMUS**, encaminhado pela Procuradoria Geral do Município (PGM), conforme Ofício nº 1.518/2026-GAB/PGM e Parecer nº 1520/2026, que tem objeto a locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Bacuri.

E, para constar, lavro a presente certidão.

Imperatriz/MA, 20 de agosto de 2026.

Patrícia Mirella C. Araújo
Matrícula: 853111-1

Coordenação de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde

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

TERMO DE JUSTIFICATIVA

Aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de março de 2026, em atenção ao Processo nº 02.19.00.1093/2026 – SEMUS, tendo em vista o Parecer Jurídico nº Parecer n° 1520/2026-PGM, esclarecemos o seguinte:

1. Da razão da escolha do contratado

Quanto ao apontamento referente à razão da escolha do contratado, destaca-se que a Administração Pública, em observância ao princípio da motivação, deve demonstrar que o imóvel escolhido atende de forma adequada à finalidade pretendida. No caso em análise, tal exigência encontra-se plenamente atendida, uma vez que o Estudo Técnico Preliminar (ETP), às páginas 17 a 23, apresenta justificativa detalhada da escolha, evidenciando a compatibilidade do imóvel com as necessidades funcionais e assistenciais que fundamentam a presente contratação.

2. Da regularidade fiscal e dos documentos de habilitação

Sobre o apontamento da Procuradoria Geral do Município acerca da ausência de algumas certidões de regularidade fiscal nos autos, cumpre esclarecer que os documentos já se encontravam devidamente acostados ao processo. Com efeito, a **Certidão Negativa de Débitos Municipais (CND) Municipal** encontra-se acostada aos autos à página 77, enquanto a **Certidão Negativa de Débitos Estaduais (CND) Estadual** consta à página 78**.** Assim, esclarece-se que não houve ausência de juntada dos documentos apontados, uma vez que as respectivas certidões já integravam o processo**.**

Em relação à ausência da exigência de Declaração de que não emprega menores de 18 (dezoito) anos, esclarece-se que o objeto da contratação consiste exclusivamente na locação de imóvel pertencente a pessoa física, não envolvendo prestação de serviços, fornecimento de mão de obra ou qualquer atividade operacional. Nesse contexto, inexiste pertinência na exigência de comprovação relacionada a práticas trabalhistas do locador, tornando tal requisito desproporcional à natureza do objeto.

Ressalta-se que a não exigência de Certificado de Regularidade do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) encontra respaldo na legislação vigente, uma vez que referido documento não integra o rol de exigências de habilitação previsto na Lei nº 14.133/2021, tampouco constitui requisito para a validade de contratos de locação. Para fins de segurança jurídica, mostra-se suficiente a verificação da identidade do particular e da titularidade do imóvel. Assim, a não inclusão dessas exigências observa os princípios da razoabilidade e da adequação, evitando formalismos excessivos e desnecessários ao regular andamento do procedimento.

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

3. Da autorização da autoridade competente para a contratação direta

No que tange à recomendação da Procuradoria-Geral do Município acerca da necessidade de autorização da autoridade competente para a realização da contratação direta, esclarece-se que tal providência será devidamente observada e formalizada nos autos, conforme o fluxo administrativo adotado pelo setor responsável pelas contratações. Ressalta-se que a autorização da autoridade competente constitui providência ordinária nos processos de contratação direta, sendo documento habitualmente elaborado e juntado pelo setor responsável como parte da instrução processual necessária à formalização da contratação. Desse modo, trata-se de procedimento administrativo corriqueiro e já incorporado à rotina dos processos de contratação direta conduzidos pelo setor, não havendo resistência ou omissão quanto à recomendação apresentada pela Procuradoria. Assim, a fim de assegurar a adequada instrução processual e o integral atendimento à manifestação jurídica, a autorização da autoridade competente será formalizada e juntada aos autos, previamente à conclusão da contratação direta, para fins de ratificação e prosseguimento do procedimento.

Jessyca Cleyn A. P. Braga
Matrícula: 852924

Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga
Equipe de Planejamento

Patrícia Mirella C. Araújo
Matrícula: 853111-1

Patrícia Mirella Costa Araújo
Equipe de Planejamento

Fls.
100
SEMUS

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

MEMO/GC Nº 158/2026

Imperatriz – MA, 24 de agosto de 2026.

À
CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE (CMS)
Imperatriz – MA
Referente:
Processo Administrativo nº 02.19.00.1093/2026-SEMUS -SEMUS.

Prezados Senhores,

Encaminhamos, o presente processo, composto por 01 (um) volume e, contendo 100 folhas, para análise e manifestação desse Conselho Municipal de Saúde.

Objeto: locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri.

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,

Patrícia Mirella C. Araújo
Matrícula: 853111-1

Coordenação de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde

FLS 101
SEMUS CMS

Imperatriz- MA, 25 de agosto de 2026

PARECER DA COMISSÃO

ASSUNTO:
INEXIGIBILIDADE N°:
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 02.19.00.1093/2026 - SEMUS
PRAZO DE LOCAÇÃO: 36 Meses (termo inicial a partir da data da assinatura)
VALOR MENSAL: R$ 5.000,00 (cinco mil reais)
VALOR TOTAL: R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)
OBJETO: Análise de processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de de 01 (um) imóvel situado na Rua Sete de Setembro, nº 1515, Bairro Bacuri, Imperatriz/MA, destinado ao funcionamento da **UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA (USF) BACURI**, localizado à Rua Sete de Setembro, nº 1515, Bacuri, Imperatriz – MA., visando assegurar condições adequadas para a execução das ações e serviços da Atenção Primária à Saúde. Possibilidade. Licitude. Observância de requisitos objetivos. Lei Federal 14.133/21.

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO E CONTROLE SOCIAL EM SAÚDE. CONTRATAÇÃO DIRETA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA. ART. 74, INCISO V E § 5º, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021. DECRETO MUNICIPAL Nº 010/2025. INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO DECORRENTE DAS CARACTERÍSTICAS DE INSTALAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL. NECESSIDADE DE AVALIAÇÃO PRÉVIA, DEMONSTRAÇÃO DA SINGULARIDADE, INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL E VANTAJOSIDADE DA CONTRATAÇÃO. PROCESSO INSTRUÍDO COM DFD, ETP, MAPA DE RISCOS, LAUDO DE AVALIAÇÃO, TERMO DE REFERÊNCIA, MINUTA CONTRATUAL, DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL, HABILITAÇÃO E PARECER DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO. NECESSIDADE DE SANEAMENTO PONTUAL DE INCONSISTÊNCIAS DOCUMENTAIS. PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE DO SERVIÇO PÚBLICO. DIREITO FUNDAMENTAL À SAÚDE. ATUAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE VOLTADA À PRESERVAÇÃO DO ATENDIMENTO ASSISTENCIAL E À FISCALIZAÇÃO DA REGULARIDADE DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS PÚBLICOS. PARECER FAVORÁVEL AO PROSSEGUIMENTO, CONDICIONADO AO CUMPRIMENTO DAS DILIGÊNCIAS INDICADAS E À POSTERIOR SUBMISSÃO AO PLENÁRIO DO CMS.

1. RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo encaminhado pela Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz – SEMUS ao Conselho Municipal de Saúde, por intermédio da Comissão de Acompanhamento de Contrato da Gestão, para análise da contratação direta destinada à **locação de imóvel para funcionamento da Unidade de Saúde da Família – USF Bacuri**, situada no Bairro Bacuri, em Imperatriz/MA.

A contratação pretendida possui prazo de 36 (trinta e seis) meses, valor mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) e valor global estimado de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Esses dados constam expressamente da abertura do parecer originário.

A matéria foi submetida à Comissão no âmbito das competências fiscalizatórias e de controle social exercidas pelo Conselho Municipal de Saúde, especialmente no que diz respeito à adequação da contratação às necessidades da rede municipal de saúde, à regular aplicação de recursos públicos e à preservação da continuidade dos serviços prestados à população.

Ressalva-se, desde logo, que a presente manifestação **não substitui o controle jurídico próprio exercido pela Procuradoria-Geral do Município**, que já emitiu o Parecer Jurídico nº 1.520/2026-PGM, mas constitui manifestação do órgão de controle social da política pública de saúde, sob as perspectivas da regularidade, economicidade, adequação da estrutura disponibilizada, interesse público e efetiva continuidade da prestação assistencial.

O Conselho Municipal de Saúde registra, ainda, como premissa de sua atuação, que a fiscalização da legalidade e da aplicação dos recursos públicos **não deve ser dissociada da**

FLS
102
SEMUS
CMS

necessidade concreta de funcionamento da rede assistencial. O CMS tem especial preocupação com a manutenção regular das Unidades de Saúde e com a garantia de que questões administrativas não resultem em fechamento, paralisação, redução ou descontinuidade indevida dos atendimentos oferecidos à população.

Por essa razão, eventuais diligências indicadas neste parecer deverão ser cumpridas pela Administração **com prioridade e celeridade**, preservando-se, em todas as etapas, o funcionamento da Atenção Primária à Saúde e o acesso dos usuários aos serviços da USF Bacuri.

É sob essas premissas que se passa à análise.

2. DO MARCO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

A Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece, como regra, a realização de procedimento licitatório para as contratações administrativas, inclusive para locação de imóveis.

O art. 51 da referida Lei dispõe que, ressalvada a hipótese prevista no art. 74, inciso V, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e de avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Por sua vez, o art. 74 estabelece ser inexigível a licitação quando inviável a competição e, especificamente em seu inciso V, contempla a:

"aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

A contratação de imóvel por inexigibilidade, portanto, não decorre simplesmente da preferência administrativa por determinada edificação. Exige demonstração objetiva de que as características daquele imóvel, especialmente sua localização e instalações, atendem de maneira singular à necessidade pública identificada.

O § 5º do art. 74 determina, especificamente, a observância dos seguintes requisitos:

> I – avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
> II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
> III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser adquirido ou locado e evidenciem vantagem para a Administração.

Além disso, o processo de contratação direta deve observar o art. 72 da Lei nº 14.133/2021, contendo, conforme aplicável, Documento de Formalização da Demanda, Estudo Técnico Preliminar, análise de riscos, Termo de Referência, estimativa da despesa, parecer jurídico e pareceres técnicos, demonstração da disponibilidade orçamentária, comprovação da habilitação, razão da escolha do contratado, justificativa do preço e autorização da autoridade competente.

Quanto ao regime contratual, aplicam-se as disposições da Lei nº 14.133/2021 e, supletivamente e naquilo que forem compatíveis com o regime jurídico-administrativo, as normas gerais de direito privado e a Lei Federal nº 8.245/1991 – Lei do Inquilinato.

A eficácia do contrato dependerá, ainda, da observância das exigências de publicidade previstas no art. 94 da Lei nº 14.133/2021, segundo o qual a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP é condição indispensável para a eficácia dos contratos e respectivos aditamentos, devendo ocorrer, nas contratações diretas, no prazo de 10 (dez) dias úteis da assinatura.

3. DA APLICAÇÃO DO DECRETO MUNICIPAL Nº 010/2025

FLS 103 SEMUS CMS

O Município de Imperatriz editou o **Decreto Municipal nº 010, de 13 de janeiro de 2025**, que regulamenta especificamente as hipóteses de inexigibilidade de licitação previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 no âmbito do Poder Executivo Municipal.

Em consulta às fontes oficiais do Município, não foi identificado ato posterior de revogação do referido Decreto, que continua disponibilizado na legislação municipal aplicável às licitações e contratações administrativas, razão pela qual deve ser observado no presente procedimento.

Especialmente quanto à locação de imóveis fundada no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, o art. 4º, § 4º, do Decreto Municipal nº 010/2025 exige:

a) elaboração de Estudo Técnico Preliminar, contendo avaliação fundamentada da vantagem da locação em relação à aquisição;
b) justificativa das razões pelas quais as características das instalações e/ou localização tornam o imóvel singular e apto a satisfazer a necessidade administrativa;
c) certificação da inexistência de imóveis públicos municipais vagos e disponíveis capazes de atender à necessidade;
d) laudo de avaliação prévia do imóvel, compreendendo seu estado de conservação, eventuais custos de adaptação necessários, atendimento às normas de acessibilidade e segurança e prazo de amortização dos investimentos;
e) documentação de habilitação do contratado e comprovação da titularidade do bem.

O § 6º do mesmo artigo determina, ainda, que o Estudo Técnico Preliminar examine a inexistência de outras soluções de mercado aptas ao atendimento da demanda.

O Decreto também exige adequada instrução processual, pesquisa de mercado e posterior publicidade no Diário Oficial do Município, Portal da Transparência e Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP. O art. 14 estabelece que nenhum pagamento deverá ser realizado antes das publicações nele previstas.

Portanto, além da Lei Federal nº 14.133/2021, a regularidade da contratação examinada deve ser aferida à luz desses requisitos específicos da regulamentação municipal.

4. DA DOCUMENTAÇÃO CONSTANTE DOS AUTOS

Conforme documentação encaminhada ao Conselho Municipal de Saúde, o Processo Administrativo nº 02.19.00.1093/2026 – SEMUS foi apresentado com 01 (um) volume e 100 (cem) páginas, devidamente relacionado, contendo os seguintes documentos:

1. **Ofício nº 487/2026 – SAPVS** solicitando a adoção das providências cabíveis para viabilizar a disponibilização de estrutura física adequada ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri, no município de Imperatriz/MA. A solicitação fundamenta-se na necessidade de garantir condições estruturais adequadas à execução das ações e serviços da Atenção Primária à Saúde, essenciais para assegurar o acesso universal, integral e contínuo da população aos serviços do Sistema Único de Saúde (SUS), em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Ministério da Saúde e com os princípios constitucionais que regem a Administração Pública. Assinado por Anderson Gomes Nascimento Santana, em 22/05/2026, fls. 02 a 04;
2. **Declaração** da Sra. Catiúcia Guedes Rodrigues para os devidos fins que realizei busca ativa em minha microárea de atuação, com o objetivo de identificar imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades para funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde. Assinado por Catiúcia Guedesm, em 06/04/2026, fl. 05;
3. **Declaração** da Sra. Allana Milhomem Viela para os devidos fins que realizei busca ativa em minha microárea de atuação, com o objetivo de identificar imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades para funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde. Assinado por Allana Milhomem Viela, em 06/04/2026, fl. 06;
4. **Declaração** da Sra. Lizandra Barbosa de Sousa para os devidos fins que realizei busca ativa em minha microárea de atuação, com o objetivo de identificar imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades para funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde. Assinado por Lizandra Barbosa de Sousa, em 06/04/2026, fl. 07;
5. **Documento de Formalização de Demanda (DFD)**: "[...] em atendimento à Lei 14.133/2021, encaminha-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 25/05/2026, fls. 08 a 10;
6. **Abertura de Processo Administrativo** – registrando e autuando a abertura do Processo Administrativa, com o objetivo de atender à necessidade da Superintendência de Atenção Primária e Vigilância em Saúde – SAPVS de uma estrutura física para o funcionamento da

FLS
104
SEMUS
CMS

Unidade de Saúde da Família (UFS) Bacuri. Assinado por Luana Camila V. dos Santos, em 27/05/2026, fl. 11;

7. **Portaria Nº 444 de 29 de meio de 2026** – Nomeando equipe de planejamento referente ao processo administrativo. Assinado por Lineker Costa Silva, em 29/05/2026, fl. 12;

8. **Ofício/GC Nº 105/2026** solicitando o envio declaração atestando se existe ou inexiste imóveis no acervo, nos bairros Bacuri e CAEMA, que sirvam para o funcionamento da UBS Bacuri/CAEMA, de Imperatriz-MA. Assinado por Patrícia Mirella C. Araújo, em 02/06/2026, fl. 13;

9. **Ofício nº 16/2026** 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 Silva Moreira, em 08/06/2026, fl. 14;

10. **Declaração** que não existe imóvel no acervo municipal. Assinado por Arielson da Silva Moreira, em 08/06/2026, fl. 15;

11. **Autorização para elaboração de Estudo Técnico**: "[...] Fica autorizado a equipe de planejamento a dar início aos trabalhos de estudo e planejamento da com vistas evidenciar o problema a ser resolvido e identificar a melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação. Assinado por Lineker Costa Silva, em 08/06/2026, fl. 16;

12. **Estudo Técnico Preliminar – ETP**: "[...] A Superintendência de Atenção Primária e Vigilância em Saúde (SAPVS) tem a responsabilidade de coordenar, organizar e garantir o pleno funcionamento das Unidades de Saúde da Família (USF), principal porta de entrada do Sistema Único de Saúde (SUS) no município [...]". Assinado por Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga, Patrícia Mirella Costa Araújo e Allana Milhomem Vilela, em 08/06/2026, fls.17 a 23;

13. Mapa de Gerenciamento de Risco, fls. 24 a 27;

14. **Declaração**: "[...] O imóvel apresenta condições compatíveis com as exigências da Atenção Primária à Saúde, notadamente quanto à localização, estrutura física, acessibilidade e dimensionamento dos espaços, atendendo às necessidades do serviço público a ser prestado à população [...]". Assinado por Allana Milhomem Vilela, em 09/06/2026, fl. 28;

15. **Termo de aceite** do proprietário do imóvel pela Sra. Rosilene Silva Loiola, fl. 29;

16. **MEMO/GC Nº 122/2026** solicitando laudo de avaliação do imóvel designado para o funcionamento da UBS Bacuri, de forma a comprovar se este atende aos critérios de vantajosidade para a Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assinado por Patrícia Mirella C. Araújo, em 09/06/2026, fl. 30;

17. **Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano SEMUS 2026**: "[...] Trata-se da avaliação mercadológica de um imóvel destinado a abrigar a UBS – São Salvador, localizada na Rua Sete de Setembro, Nº 1515, Bairro Bacuri em Imperatriz – MA [...] o imóvel em questão possui área construída de 185,36 m² e o terreno possui área na forma geométrica de um retângulo de 336,38 m² [...] 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, instalações elétricas e sanitárias necessitando reparos [...] em virtude do estado de conservação, depreciação e valores de m², estipulamos o valor aproximado de locação do referido imóvel em até R$ 6.374,72 (seis mil e trezentos e setenta e quatro reais e setenta e dois centavos) [...]". Assinado por Antônio Cresio dos Reis, em 08/07/2026, fls. 31 a 33;

18. **Secretaria de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária** informando que os valores do m² dos referidos setores, tem algumas variações em virtudes da localização, face, etc. Ficando valores de m² com as seguintes valorizações para área de terrenos nos bairros do município de Imperatriz. Assinado por Maria Rita Vieira da Costa, em 29/06/2026, fl. 34;

19. **Custos Unitários Básicos de Construção** – CUB/m², fl. 35;

20. **MEMO/GC Nº 142/2026** solicitando a emissão de certidão concernente à disponibilidade orçamentária para abertura de processo administrativo. Assinado por Patrícia Mirella C. Araújo, em 08/07/2026, fl. 36;

21. **Declaração Nº 083/2026** declarando contempladas no orçamento do Município, as ações e dotações elencadas na fonte 1600. Assinado por Dinair Morais de Lima Bezerra, em 08/07/2026, fl. 37;

22. **Declaração e 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 de Saúde da Família (USF) Bacuri, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com atualizações para a adequação a Lei nº 14.133/2021, no valor de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e é compatível com Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamento (LDO) vigentes [...]". Assinado por Lineker Costa Silva, em 09/07/2026, fl. 38;

23. **Despacho** encaminhando o referido processo que tem como objeto a Locação de 1 (um) Imóvel para funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri, para que sejam elaborado 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. Assinado por Lineker Costa Silva, em 09/07/2026, fl. 39;

24. **Termo de Referência** tendo como objeto a **locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde da Família (USF) Bacuri, visando assegurar condições adequadas para a execução das ações e serviços da Atenção Primária à Saúde**, conforme especificações e condições estabelecidas neste instrumento, a contratação será formalizada por inexigibilidade de licitação, com o **valor mensal estimado de R$ 5.000,00 (cinco mil reais)** e valor global de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para o período contratual de **36 (trinta e seis) meses**. Assinado por Patrícia Mirella C. Araújo e Lineker Costa Silva, em 10/07/2026, fls. 40 a 43;

25. Minuta do Contrato, fls. 44 a 54;

26. Convocação para apresentação de Habilitação no prazo de 03 (três) dias úteis, fls. 55 a 56;

27. Proposta de Preço – Locação de Imóvel: "[...] O imóvel objeto desta proposta está localizado à Rua Sete de Setembro, nº 1515, Bacuri, no município de Imperatriz-MA, sendo ofertado para fins de locação para funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri, conforme necessidade da Administração Pública [...] valor mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) para locação do imóvel, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses [...]". Assinado por Rosilene Silva Loiola, em 20/07/2026, fls. 57 a 58;

28. Dados bancários da Sra. Rosilene Silva Loiola, fl. 59;

29. Declaração de não impedimento para contratar com a Administração Pública, fl. 60;

30. Documento pessoal de Rosilene Silva Loiola, fl. 61;

31. Comprovante de Residência, fl. 62;

32. Certidão de Inteiro Teor – 6º Ofício Extrajudicial de Imperatriz, fls. 63 a 64;

33. Certidão certificando a pedida da parte interessada que consta em nosso arquivo o título definitivo nº 840275, fl. 65;

34. Registro de Imóveis da Comarca de Imperatriz, fl. 66;

35. Estado do Maranhão – Título Definitivo, fls. 67 a 68;
36. Projeto da UBS Bacuri, fl. 69;
37. Declaração do Locador sobre contas de energia e água, fl. 70;
38. Comprovante de Residência da Sra. Rosilene Silva Loiola, fls. 71 a 74;
39. Certidão Positiva com efeito de Negativa, fls. 75 a 76;
40. Prefeitura de Imperatriz – Certidão Positiva com efeito Negativo, válida até 06/08/2026, fl. 77;
41. Certidão Negativa de Débito, válida até 12/10/2026, fl. 78;
42. Certidão Negativa de Dívida Ativa, válida até 20/08/2026, fl. 79;
43. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 10/01/2027, fl. 80;
44. Certidão Negativa Correcional – Entes Privados (EPAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM), válida até dia 13/08/2026, fl. 81;
45. Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos, válida até 19/08/2026, fl. 82;
46. Tribunal de Contas da União, válida até 14/08/2026, fl. 83;
47. Certidão Negativa de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, fl. 84;
48. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 16/01/2027, fl. 85;
49. Relatório de Análise de Habilitação. Assinado por Danuze Lívia N. Freire e Patrícia Mirella C. Araújo, em 22/07/2026, fl. 86 a 87;
50. Ofício/GC Nº 142/2026 encaminhando o referido processo para manifestação jurídica quanto à análise e emissão de parecer jurídico quanto à legalidade e conformidade. Assinado por Danuze Lívia N. Freire, em 24/07/2026, fl. 88;
51. Procuradoria-geral do Município de Imperatriz – Parecer Nº 1520/2026. Assinado por Solon Rodrigues do Anjos Neto e Tiago Novais da Silva, em 31/07/2026, fls. 89 a 95;
52. Procuradoria-Geral do Município encaminhando o referido Parecer Jurídico nº 1.520/2026-PMG. Assinado por Tiago Novais da Silva, em 19/08/2026, fl. 96;
53. Secretaria Municipal de Saúde – Certidão de Recebimento. Assinado por Patrícia Mirella C. Araújo, em 20/08/2026, fl. 97;
54. Secretaria Municipal de Saúde – Termo de Justificativa. Assinado por Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga e Patrícia Mirella Costa Araújo, em 24/03/2026, fls. 98 a 99;
55. Secretaria Municipal de Saúde – MEMO/GC Nº 158/2026 encaminhando o referido processo ao Conselho Municipal de Saúde. Assinado por Patrícia Mirella C. Araújo, em 24/08/2026, fl. 100.

É o relatório.

5. DA ANÁLISE DO CASO CONCRETO

5.1. Da necessidade pública e da continuidade do funcionamento da USF Bacuri

A documentação revela necessidade administrativa concreta de disponibilização de imóvel adequado ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família – USF Bacuri.

O Conselho Municipal de Saúde considera especialmente relevante a manutenção da estrutura física necessária à prestação da Atenção Primária à Saúde, por constituir serviço essencial diretamente relacionado à garantia do acesso da população ao Sistema Único de Saúde.

Nesse aspecto, a contratação não pode ser analisada exclusivamente sob perspectiva patrimonial. O imóvel constitui **meio necessário à execução de ações e serviços de saúde**, e eventual ausência de estrutura física adequada pode comprometer consultas, acompanhamento de usuários, vacinação, procedimentos de enfermagem, atuação das equipes de Saúde da Família e demais atividades desenvolvidas pela unidade.

O CMS reafirma que **sempre deve ser priorizado o funcionamento regular das unidades de saúde, evitando-se interrupção, suspensão ou redução indevida do atendimento à população**. A atuação do controle social deve contribuir simultaneamente para a regularidade administrativa e para a solução tempestiva das necessidades assistenciais.

Por isso, as providências de saneamento eventualmente necessárias não devem importar paralisação injustificada do procedimento nem colocar em risco a continuidade do serviço, devendo a SEMUS adotar as medidas pertinentes com a máxima brevidade.

5.2. Da inexistência de imóvel público municipal disponível

O art. 74, § 5º, II, da Lei nº 14.133/2021 e o art. 4º, § 4º, III, do Decreto Municipal nº 010/2025 exigem certificação de inexistência de imóvel público vago e disponível capaz de atender à finalidade administrativa.

FLS
106
EMUS
CMS

Os autos contêm solicitação específica nesse sentido, mediante o Ofício/GC nº 105/2026, seguida do Ofício nº 16/2026 e de declaração formal do setor competente informando a inexistência de imóvel no acervo municipal que atenda às necessidades da unidade.

Assim, **sob o aspecto documental apresentado ao Conselho, o requisito encontra-se demonstrado**, sem prejuízo da responsabilidade técnica do setor municipal competente quanto à veracidade e atualidade da informação.

5.3. Da escolha e singularidade do imóvel

Não basta, para utilização do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, demonstrar que determinado imóvel é adequado. É necessário demonstrar que suas características de instalação e localização justificam concretamente sua escolha.

Nesse aspecto, os autos registram buscas ativas realizadas na microárea, Estudo Técnico Preliminar, declaração de adequação do imóvel e demais elementos relacionados à localização, acessibilidade, estrutura física e dimensionamento.

Esses documentos constituem elementos aptos a subsidiar a escolha.

Todavia, considerando a exigência mais detalhada contida no art. 4º, § 4º, II, e § 6º, do Decreto Municipal nº 010/2025, recomenda-se que, antes da formalização definitiva, fique **expressamente consolidado nos autos**, em documento próprio ou complementação do ETP, que:

- as características de localização e instalações do imóvel escolhido são adequadas à área territorial e à população assistida pela USF Bacuri;
- foram consideradas as demais alternativas existentes no mercado;
- não foi identificada outra solução apta a satisfazer a necessidade administrativa nas mesmas condições;
- estejam objetivamente indicadas as características que tornam o imóvel escolhido particularmente apropriado à implantação e funcionamento da unidade.

Não se exige artificialmente que o imóvel seja absolutamente único no bairro, mas que a Administração consiga demonstrar, por critérios objetivos, **por que a solução escolhida é a que efetivamente atende à necessidade pública que motivou a contratação**.

5.4. Da avaliação imobiliária e da compatibilidade do preço

O Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano constante das fls. 31 a 33 estimou o valor de locação do imóvel em até **R$ 6.374,72 mensais**, enquanto a proposta apresentada pela proprietária estabelece aluguel mensal de **R$ 5.000,00**.

Há, portanto, diferença favorável à Administração entre o valor máximo indicado pelo laudo e o valor efetivamente proposto.

Esse dado constitui elemento objetivo de vantajosidade econômica.

Todavia, a análise da vantagem não deve considerar exclusivamente o aluguel nominal. Devem ser avaliados também eventuais custos assumidos pelo Município com adaptações, reparos, tributos e demais despesas diretamente relacionadas ao imóvel.

O próprio Decreto Municipal nº 010/2025 determina que a avaliação considere estado de conservação, custos de adaptação, acessibilidade, segurança e prazo de amortização dos investimentos.

FLS
107
SEMUS
CMS

Por consequência, se o contrato transferir ao Município o pagamento de IPTU ou outros encargos originariamente relacionados ao imóvel, tais valores deverão ser considerados na análise do **custo efetivo global da locação**.

5.5. Das condições físicas e dos reparos necessários

O laudo de avaliação informa que as **instalações elétricas e sanitárias necessitam de reparos**.

Esse ponto deve receber especial atenção por se tratar de imóvel destinado ao funcionamento de estabelecimento de saúde.

Antes da ocupação definitiva ou, conforme a urgência e a natureza dos reparos, em cronograma tecnicamente justificado que não comprometa a segurança dos usuários e trabalhadores, deverá ficar definido:

a) quais reparos e adaptações são efetivamente necessários;
b) qual parte será responsável por sua execução e custeio;
c) qual o custo estimado, caso exista despesa para a Administração;
d) se o imóvel atende às normas aplicáveis de acessibilidade e segurança;
e) se eventuais investimentos públicos realizados em imóvel particular são economicamente justificáveis diante do prazo contratual de 36 meses.

A existência de reparos não impede, por si só, a locação. Entretanto, os respectivos encargos precisam ser previamente conhecidos para que seja possível avaliar adequadamente a vantajosidade do negócio.

5.6. Da divergência constante do laudo de avaliação

Embora o endereço descrito no laudo corresponda à **Rua Sete de Setembro, nº 1515, Bairro Bacuri**, verificou-se que o documento se refere, em determinado trecho, à **"UBS – São Salvador"**, enquanto o processo administrativo possui como objeto a USF Bacuri.

Considerando que o laudo constitui documento essencial ao enquadramento no art. 74, V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, recomenda-se que o responsável técnico proceda à **retificação ou ratificação formal**, esclarecendo inequivocamente que a avaliação realizada se refere ao imóvel objeto do Processo Administrativo nº 02.19.00.1093/2026 – SEMUS e destinado à USF Bacuri.

Trata-se de providência simples, mas importante para afastar dúvida futura acerca da correspondência entre o imóvel avaliado e o efetivamente contratado.

5.7. Da habilitação e da atualização das certidões

Os autos foram instruídos com diversos documentos destinados à demonstração da regularidade da proprietária e da possibilidade de contratação com o Poder Público.

Todavia, algumas certidões relacionadas possuíam validade encerrada antes ou próximo da data de emissão deste parecer, dentre elas as constantes das fls. 77, 79, 81, 82 e 83.

Assim, recomenda-se que o setor competente proceda, **antes da assinatura do contrato**, à atualização das certidões cuja apresentação seja exigível para a contratação, certificando novamente a inexistência de impedimento e o preenchimento dos requisitos de habilitação.

Essa providência possui natureza ordinária de saneamento e não representa, por si só, irregularidade capaz de inviabilizar o procedimento.

FLS 408
SEMUS CMS

5.8. Da data constante do Termo de Justificativa

O Termo de Justificativa constante das fls. 98 a 99 encontra-se relacionado como assinado em **24/03/2026**, embora inserido documentalmente ao final da instrução processual, após o parecer jurídico da Procuradoria-Geral do Município.

A juntada posterior de documento anteriormente produzido não caracteriza, isoladamente, irregularidade.

Entretanto, considerando a sequência cronológica do processo, recomenda-se que a SEMUS apenas **confirme a correção da data indicada**. Caso se trate de erro material, deverá ser promovida sua retificação; caso a data esteja correta, poderá ser certificada essa circunstância nos autos, afastando-se eventual dúvida futura.

6. DA INSTRUÇÃO DO PROCESSO À LUZ DO ART. 72 DA LEI Nº 14.133/2021

Considerando os documentos relacionados, verifica-se que o procedimento contém, em linhas gerais:

- Documento de Formalização da Demanda;
- Estudo Técnico Preliminar;
- Mapa de Gerenciamento de Riscos;
- avaliação imobiliária;
- demonstração da inexistência de imóvel público disponível;
- previsão e adequação orçamentária;
- Termo de Referência;
- minuta contratual;
- proposta da proprietária;
- documentação relativa à propriedade do imóvel;
- documentos de habilitação;
- análise de habilitação;
- manifestação jurídica da Procuradoria-Geral do Município;
- Termo de Justificativa;
- encaminhamento ao Conselho Municipal de Saúde.

Há, portanto, **estrutura documental substancialmente compatível com o procedimento de contratação direta previsto no art. 72 da Lei nº 14.133/2021**.

As questões apontadas neste parecer são predominantemente saneáveis e devem ser enfrentadas antes da formalização definitiva da contratação, sem que se identifique, pelos elementos submetidos ao CMS, vício que, neste momento, imponha a rejeição integral do procedimento.

7. DO PAPEL DO CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE

A análise promovida pelo Conselho Municipal de Saúde não se confunde com a função da Procuradoria-Geral do Município nem com a competência do ordenador de despesas.

Ao CMS compete exercer o controle social sobre a política municipal de saúde, acompanhando, fiscalizando e deliberando sobre matérias que repercutam na organização dos serviços e na utilização dos recursos destinados à saúde.

Neste caso, a matéria possui dupla relevância para o Conselho.

De um lado, envolve despesa pública de R$ 180.000,00 e contratação direta por inexigibilidade, o que exige transparência e adequada motivação.

FLS
109
SEMUS
CMS

De outro, envolve estrutura destinada ao funcionamento de uma **Unidade de Saúde da Família**, cuja continuidade possui repercussão direta sobre a população assistida.

Por essa razão, o Conselho deve exercer fiscalização responsável, identificando e determinando o saneamento de falhas que possam ser corrigidas, **sem transformar exigências formais saneáveis em causa desnecessária de paralisação do serviço público de saúde**.

A finalidade do controle social não é impedir a execução da política pública, mas assegurar que ela seja implementada de maneira regular, eficiente, transparente e compatível com o interesse da população.

A Comissão, entretanto, possui função preparatória e opinativa no âmbito interno do Conselho. Assim, a presente manifestação deverá ser submetida à **Mesa Diretora e posteriormente ao Plenário do Conselho Municipal de Saúde**, a quem caberá a deliberação institucional do CMS.

Somente depois dessa etapa deverá a deliberação do Conselho ser encaminhada à Secretaria Municipal de Saúde para prosseguimento administrativo, permanecendo com a autoridade competente e o ordenador de despesas as atribuições próprias relativas à autorização e formalização da contratação.

8. DAS DILIGÊNCIAS E RECOMENDAÇÕES

Diante da análise realizada, esta Comissão entende que o procedimento **pode prosseguir**, recomendando, contudo, que antes da assinatura definitiva do contrato sejam cumpridas e certificadas nos autos as seguintes providências:

1. **ratificação ou retificação do Laudo de Avaliação**, esclarecendo que o imóvel avaliado é aquele destinado à USF Bacuri, situado na Rua Sete de Setembro, nº 1515, Bairro Bacuri, afastando-se a referência à "UBS São Salvador";
2. **complementação ou ratificação da justificativa de singularidade**, demonstrando objetivamente as razões pelas quais a localização e as características do imóvel atendem especificamente às necessidades da USF Bacuri e evidenciando a inexistência de outra solução de mercado igualmente apta, em observância ao art. 4º, § 4º e § 6º, do Decreto Municipal nº 010/2025;
3. **definição dos reparos e adaptações necessários**, especialmente aqueles referentes às instalações elétricas e sanitárias apontadas no laudo, com identificação do responsável pelo respectivo custeio;
4. caso os reparos ou adaptações sejam suportados pelo Município, **incorporação dos respectivos custos à análise de vantajosidade**, inclusive quanto à acessibilidade, segurança e amortização do investimento;
5. verificação de eventual responsabilidade do Município pelo pagamento de **IPTU ou outros encargos incidentes sobre o imóvel**, incorporando-se esses valores ao custo efetivo da locação para confirmação da vantagem econômica;
6. **atualização das certidões e documentos de habilitação que tenham perdido validade** e cuja apresentação seja exigível no momento da contratação;
7. **confirmação da data constante do Termo de Justificativa de fls. 98 a 99**, promovendo-se retificação caso seja constatado erro material;
8. confirmação de que a pesquisa e justificativa do preço atendem ao art. 11 do Decreto Municipal nº 010/2025 e às disposições do **Decreto Municipal nº 013/2025**, que disciplina a pesquisa de preços no Município;
9. após a formalização, observância integral das exigências de **publicidade no Diário Oficial do Município, Portal da Transparência e PNCP**, inclusive dos prazos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 010/2025;
10. manutenção de tramitação prioritária das providências acima, de modo que seu cumprimento **não provoque interrupção indevida do atendimento prestado à população pela Atenção Primária à Saúde**.

FLS
110
SEMUS
CMS

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**.

Registra-se, para fins de controle documental, que os pareceres emitidos por este Conselho são formalizados com páginas carimbadas e numeradas sequencialmente.

9. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, considerando:

a necessidade devidamente demonstrada de disponibilização de estrutura física para funcionamento da **Unidade de Saúde da Família – USF Bacuri**;

a essencialidade dos serviços de Atenção Primária à Saúde e a necessidade permanente de preservação da continuidade do atendimento à população;

a possibilidade jurídica de contratação direta para locação de imóvel prevista no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021;

a aplicabilidade do **Decreto Municipal nº 010/2025**, que regulamenta a inexigibilidade de licitação no âmbito do Poder Executivo Municipal;

a existência de Documento de Formalização da Demanda, Estudo Técnico Preliminar, Mapa de Gerenciamento de Riscos, declaração de inexistência de imóvel público disponível, laudo de avaliação, disponibilidade orçamentária, Termo de Referência, minuta contratual, proposta de preço, documentos de titularidade, habilitação e parecer jurídico da Procuradoria-Geral do Município;

o fato de o valor mensal proposto, de **R$ 5.000,00**, encontrar-se abaixo do limite de **R$ 6.374,72** apontado no laudo de avaliação imobiliária;

e considerando, por outro lado, a necessidade de saneamento pontual das inconsistências identificadas neste parecer,

Diante do exposto na presente manifestação que foram enfocados aspectos legais com base nos elementos fornecidos, **ESTA COMISSÃO OPINA FAVORAVELMENTE AO PROSSEGUIMENTO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE**, com fundamento no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 010/2025.

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

As inconsistências verificadas, no estado atual dos autos submetidos ao Conselho, possuem natureza passível de saneamento e **não justificam, por si sós, a paralisação da solução administrativa necessária ao funcionamento da USF Bacuri**, sobretudo diante do interesse público diretamente relacionado à continuidade da assistência prestada à população.

Não há impedimento para continuidade regular da locação, solicita-se 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.

FLS
SEMUS

Da mesma forma, a relevância social da contratação não dispensa o cumprimento da legislação. A continuidade do serviço e a legalidade administrativa devem ser preservadas conjuntamente, mediante saneamento célere e prosseguimento regular do procedimento.

Recomenda-se, por fim, que o Departamento de Licitações e Contratos e os setores competentes da Secretaria Municipal de Saúde observem integralmente as exigências de transparência, publicidade, economicidade, eficiência, motivação e controle previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na regulamentação municipal aplicável.

É o Parecer.

Membros:

Conselheira Municipal de Saúde

Fabiano Veras Santos
Conselheiro Municipal de Saúde

Maria Socorro S. Ribeiro
Conselheira Mun. de Saúde

Assessoria Jurídica do CMS

Fls.
112
SEMUS

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

CERTIDÃO DE RECEBIMENTO

Certifico, para os devidos fins, que foi recebido por este setor, nesta data, o **Processo nº 02.19.00.1093/2026–SEMUS**, encaminhado pelo Conselho Municipal de Saúde (CMS), conforme Parecer da Comissão, que tem objeto a locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Bacuri.

E, para constar, lavro a presente certidão.

Imperatriz/MA, 31 de agosto de 2026.

Patrícia Mirella C. Araújo
Matrícula: 853111-1
Coordenação de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde

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

TERMO DE JUSTIFICATIVA E JUNTADA

Aos 01 (um) dia do mês de setembro de 2026, em atenção ao Processo nº 02.19.00.1093/2026 – SEMUS, tendo em vista o Parecer da Comissão do Conselho Municipal do Saúde (CMS), esclarecemos o seguinte:

1. DA ESCOLHA E SINGULARIDADE DO IMÓVEL E APLICAÇÃO DO DECRETO MUNICIPAL N° 010/2025 (ITEM 5.3)

Quanto à necessidade de demonstração das características de localização e instalações do imóvel, esclarece-se que a escolha do imóvel destinado ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri não decorre de mera preferência subjetiva da Administração, mas da conjugação de características concretas relacionadas à **localização, acessibilidade, estrutura física, dimensão, adequação das instalações e atendimento da população da área de abrangência da unidade de saúde**.

A escolha deve ser compreendida à luz da necessidade administrativa concreta: a Administração não busca simplesmente qualquer imóvel disponível para instalação de uma unidade de saúde, mas imóvel que reúna, simultaneamente, condições compatíveis com o funcionamento da unidade, localização adequada à população assistida e estrutura física passível de utilização para a finalidade pública pretendida.

Nesse sentido, a pesquisa realizada na microrregião e os elementos constantes dos autos demonstram que foram consideradas as alternativas existentes no mercado, tendo-se verificado que não foram identificados outros imóveis que, conjuntamente, apresentassem as mesmas condições de localização, acessibilidade, área, características construtivas e possibilidade de adaptação necessárias ao funcionamento da USF Bacuri.

Ressalta-se que a singularidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 não exige que o imóvel seja absolutamente único ou o único existente no bairro, mas que suas características de localização e/ou instalações tornem necessária à sua escolha diante da necessidade administrativa concreta. A própria Lei nº 14.133/2021 estabelece que a inexigibilidade decorre da inviabilidade de competição e, especificamente para imóveis, exige a demonstração da singularidade e da vantagem para a Administração. Logo, a justificativa da escolha encontra fundamento na conjugação das características do imóvel com a necessidade específica da Administração, e não na simples inexistência de outros imóveis fisicamente existentes na região.

Em relação à observância do art. 4º do Decreto Municipal nº 010/2025, que estabelece os requisitos a serem observados nas contratações fundamentadas no inciso V do caput do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, todos os requisitos previstos no referido dispositivo encontram-se devidamente atendidos e comprovados nos autos. Com efeito, o processo contém Estudo Técnico Preliminar, com a análise quanto à vantagem da locação em relação à aquisição do imóvel; justificativa fundamentada acerca das características da localização e/ou das instalações

que tornam o imóvel singular e apto a satisfazer a necessidade administrativa; certificação quanto à inexistência de imóveis públicos municipais vagos e disponíveis que atendam à demanda; laudo de avaliação prévia do imóvel, contemplando seu estado de conservação e os demais aspectos pertinentes; bem como os documentos de habilitação do contratado e a comprovação da titularidade do bem. Dessa forma, verifica-se que a instrução processual observou integralmente as diretrizes estabelecidas pelo regulamento municipal, estando devidamente demonstrados os pressupostos necessários à contratação direta por inexigibilidade para locação de imóvel.

Diante disso, o Decreto Municipal nº 010/2025, que regulamenta a inexigibilidade no âmbito do Poder Executivo Municipal, exige justamente que sejam demonstradas as razões pelas quais as características das instalações e/ou da localização tornam o imóvel singular e apto a satisfazer a necessidade administrativa.

2. DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E DOS REPAROS NECESSÁRIOS (ITEM 5.5)

Quanto às condições físicas do imóvel e aos reparos mencionados no laudo de avaliação, esclarece-se que as observações constantes do referido documento possuem caráter **técnico-descritivo e avaliativo**, não se confundindo com projeto de reforma, orçamento de engenharia ou definição definitiva das intervenções necessárias ao funcionamento da unidade.

Nesse sentido, os reparos eventualmente apontados no laudo não permitem, por si sós, a elaboração de estimativa precisa dos custos, uma vez que a definição das intervenções efetivamente necessárias, de suas especificações, extensão e respectivos valores depende de avaliação técnica própria, considerando as condições concretas de utilização do imóvel e as necessidades funcionais da unidade de saúde.

Assim, a apresentação, neste momento, de uma estimativa de custos para eventuais reparos ou adaptações poderia resultar em valor meramente hipotético, sem segurança técnica quanto à sua extensão e efetiva necessidade, podendo conduzir a uma estimativa superior ou inferior ao custo que venha efetivamente a ser apurado.

Ressalta-se, ainda, que a contratação em análise tem por objeto a **locação do imóvel**, não abrangendo, neste momento, a contratação de serviços de reforma ou de engenharia. Eventuais intervenções que se mostrem necessárias deverão ser avaliadas oportunamente pelo setor técnico competente, observando-se a respectiva responsabilidade pela execução e, especialmente, a existência ou não de qualquer despesa a ser suportada pela Administração.

Desse modo, não se mostra tecnicamente adequado incorporar, neste momento, ao processo de locação uma estimativa de reforma ainda não definida, sobretudo porque eventual despesa pública somente poderá ser estabelecida após a identificação concreta da intervenção, sua necessidade, extensão, responsabilidade e correspondente orçamento técnico.

Registra-se, por fim, que a ausência de estimativa neste momento não implica desconsideração das condições físicas apontadas no laudo, mas apenas reconhece que a quantificação de eventuais intervenções exige avaliação específica, a ser realizada no momento oportuno. Caso sejam identificadas despesas a cargo da Administração, estas deverão ser previamente

submetidas à análise e autorização pelos setores competentes, com observância da disponibilidade orçamentária e dos procedimentos administrativos aplicáveis.

3. DA RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DO IPTU

Quanto à observação relativa à eventual inclusão do IPTU no custo efetivo global da locação, esclarece-se que não será atribuída ao Município a responsabilidade pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre o imóvel objeto da presente contratação.

Nos termos do art. 34 do Código Tributário Nacional – CTN, o contribuinte do IPTU é o proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, contudo, consolidou o entendimento de que a posse direta exercida pelo locatário, decorrente de relação jurídica pessoal, não o transforma em contribuinte do IPTU, uma vez que não se trata de posse qualificada pelo *animus domini*.

Nesse sentido, o STJ reconhece que o locatário não integra, em regra, a relação jurídico-tributária relativa ao IPTU, permanecendo o proprietário como sujeito passivo perante a Fazenda Pública. O Tribunal também estabelece que eventual convenção particular entre locador e locatário acerca do pagamento do tributo não tem o efeito de modificar o sujeito passivo legal da obrigação tributária, conforme dispõe o art. 123 do CTN.

A matéria foi, inclusive, expressamente enfrentada pelo STJ no precedente indicado pela própria instrução processual, no qual se examinou situação em que o Poder Público figurava como locatário de imóvel particular. Na oportunidade, a Primeira Turma assentou que, embora o contrato pudesse atribuir ao Município locatário o encargo de pagar o IPTU, tal disposição contratual não afastaria a responsabilidade tributária do proprietário perante o Fisco, que poderia exigir dele o tributo eventualmente não recolhido.

Assim, o precedente reforça, para o presente caso, a distinção entre sujeição passiva tributária e responsabilidade contratual pelo pagamento do encargo: perante o Fisco, a obrigação tributária decorre da lei e não pode ser modificada por convenção particular; no âmbito contratual, por sua vez, as partes podem estabelecer a quem caberá suportar economicamente o encargo, observada a legislação aplicável.

No presente caso, entretanto, não haverá previsão contratual de transferência ao Município do encargo econômico relativo ao IPTU, razão pela qual o referido tributo não constituirá despesa a ser suportada pela Administração durante a vigência da locação.

Dessa forma, o pagamento do IPTU permanecerá a cargo do proprietário do imóvel, não integrando o custo efetivo global da locação como despesa atribuída ao Município. Eventual lançamento ou cobrança tributária deverá observar a legislação tributária municipal e a definição legal do sujeito passivo, não podendo o contrato de locação modificar essa relação jurídico-tributária.

Por conseguinte, considera-se esclarecido o apontamento, não havendo previsão de que o Município arque com o IPTU do imóvel objeto da contratação.

4. DA DIVERGÊNCIA QUANTO AO ENDEREÇO/IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL (ITEM 5.6)

Quanto à divergência identificada no laudo de avaliação, no qual consta referência à **Rua Sete de Setembro, nº 1515, Bairro Bacuri**, enquanto em determinado trecho consta a denominação **"UBS – São Salvador"**, esclarece-se que se trata de **inconsistência meramente material na identificação da unidade**, não correspondendo a alteração do imóvel objeto da contratação.

O imóvel objeto do presente processo é aquele destinado ao funcionamento da USF Bacuri, situado no endereço indicado nos demais documentos que compõem a instrução processual.

A fim de evitar qualquer dúvida quanto ao objeto efetivamente avaliado e contratado, segue a seguinte Errata:

ERRATA

3.1. LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. SEMUS - 2026 (fls.31)

Onde se lê:

"2 - OBJETO

Trata-se da avaliação mercadológica de um imóvel destinado a abrigar a **UBS - São Salvador**, localizada na Rua Sete de Setembro, n° 1515, Bairro Bacuri em Imperatriz-MA".

Leia-se:

"2 - OBJETO

Trata-se da avaliação mercadológica de um imóvel destinado a abrigar a **UBS - Bacuri**, localizada na Rua Sete de Setembro, n° 1515, Bairro Bacuri em Imperatriz-MA".

5. DA HABILITAÇÃO E DA ATUALIZAÇÃO DAS CERTIDÕES (ITEM 5.7)

Quanto às certidões relacionadas à habilitação do proprietário/contratado, reconhece-se a necessidade de que a documentação utilizada para a formalização da contratação esteja válida e atualizada na data da assinatura do contrato.

A juntada de certidões anteriormente emitidas não prejudica, por si só, a instrução já realizada, especialmente quando utilizadas para comprovação das condições do contratado durante a fase de instrução. Contudo, considerando a proximidade da formalização contratual e a necessidade de segurança jurídica, será realizada a juntada das certidões que se encontram vencidas até a presente data. Tais certidões passam a constar das fls. 118 a 123.

Dessa forma, fica atendida a recomendação do parecer sem necessidade de refazimento dos atos regularmente praticados, tratando-se de providência de saneamento e atualização documental.

Fls.
117
SEMUS

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

6. DA DATA DO TERMO DE JUSTIFICATIVA (ITEM 5.8)

Quanto à divergência apontada em relação à data constante do Termo de Justificativa, esclarece-se que a indicação da data de **24/03/2026** decorreu de **erro material**, não correspondendo à data correta do documento.

Dessa forma, a inconsistência identificada será devidamente **corrigida por meio de errata**, a ser juntada aos autos, fazendo constar a data correta do Termo de Justificativa, **sem alteração de seu conteúdo ou dos fundamentos que embasaram a contratação**.

ERRATA
5.1. TERMO DE JUSTIFICATIVA (fls.98/99)

Onde se lê:
"Aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de **março** de 2026."

Leia-se:

"Aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de **agosto** de 2026."

A providência possui caráter meramente formal e tem por finalidade adequar o documento à correta sequência cronológica dos atos processuais, conferindo maior segurança e coerência à instrução do processo.

Jessyca Cleyn A. P. Braga
Matrícula: 852924
Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga
Equipe de Planejamento

Patrícia Mirella C. Araújo
Matrícula: 853111-1
Patrícia Mirella Costa Araújo
Equipe de Planejamento

FLS

118

SEMUS

PREFEITURA DE IMPERATRIZ

SEC. DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA-SEFAZGO

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVO	CERTIDÃO DE IMÓVEL 45.04.104.0020.000	Nº: 0003028

Informações do Contribuinte

CÓDIGO	NOME DO CONTRIBUINTE			CPF / CNPJ
101257558	ROSILENE SILVA LOIOLA			147.318.003-15
ENDEREÇO		NÚMERO	COMPLEMENTO	BAIRRO
RUA RUA SANTA RITA		04		BACURI
NÚMERO CEP	MUNICÍPIO - UF	APTO / SALA	NOME EDIFÍCIO	
65903390	IMPERATRIZ - MA			

Proprietário(s) do Imóvel

CPF/CNPJ	NOME DO PROPRIETÁRIO
147.318.003-15	ROSILENE SILVA LOIOLA

Endereço do Imóvel

CADASTRO IMÓVEL	ENDEREÇO		COMPLEMENTO	BAIRRO
30660	RUA 7 DE SETEMBRO, Nº SN			BACURI
NÚMERO CEP	LOTEAMENTO - QUADRA - LOTE	MUNICÍPIO - UF	EDIFÍCIO - APTO / SALA	
	- 104 - 0020	IMPERATRIZ - MA	-	

Informações do Requerente

Nº DE DOCUMENTO	NOME DO REQUERENTE	FINALIDADE
14731800315	ROSILENE SILVA LOIOLA	CND
	OBSERVAÇÕES	

Data de Emissão: 25/08/2026 Hora de Emissão: 08:40:51	Validade: 24/09/2026

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

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

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA

FLS
119
SEMUS

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº 087935/26 **Data da** 01/09/2026 10:52:04

CPF/CNPJ CONSULTADO: **14731800315**

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: 30/11/2026.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data 01/09/2026 10:52:04

FLS
120
SEMUS

CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

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

Consultado: **ROSILENE SILVA LOIOLA**

CPF/CNPJ: **147.318.003-15**

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 10:53:12 do dia 01/09/2026 , com validade até o dia 01/10/2026.

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

Código de controle da certidão: H7XLhYCmSoTZLPntBOBq

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

FLS
121
SEMUS

CERTIDÃO NEGATIVA DE LICITANTES INIDÔNEOS

O Tribunal de Contas da União certifica, em 01/09/2026, que **ROSILENE SILVA LOIOLA**, CPF: **147.318.003-15**, **NÃO CONSTA** no cadastro de responsáveis declarados inidôneos para participar de licitação na Administração Pública.

O que significa não constar nesse cadastro?

Significa que não há decisões do TCU que impeçam a pessoa de participar de licitações no âmbito da Administração Pública.

O cadastro não inclui:

- Responsáveis ainda não notificados sobre a decisão;
- Decisões ainda não transitadas em julgado; e
- Decisões anuladas ou suspensas pelo TCU ou pela Justiça.

Base legal:

Artigo 46 da Lei 8.443/1992 (Lei Orgânica do TCU)

- O trânsito em julgado marca uma decisão como não mais sujeita a recursos com efeitos suspensivos.

Certidão valida até **01/10/2026**
Quer confirmar os dados? Acesse https://certidoes.apps.tcu.gov.br
com o código BQHJ20260901105513
https://portal.tcu.gov.br/carta-de-servicos/certidoes

FLS
122
SEMUS

CERTIDÃO NEGATIVA DE PROCESSOS

O Tribunal de Contas da União certifica, em 01/09/2026, que **ROSILENE SILVA LOIOLA**, CPF **147.318.003-15**, **NÃO CONSTA** como responsável em processos de controle externo do TCU.

O que significa não constar em nenhum processo?

Significa que não possui pendências, condenações ou processos em andamento no TCU relacionados a má gestão de recursos públicos.

Base legal:

Artigos 144 e 145 da Resolução-TCU 246/2011 (Regimento Interno do TCU)

- As informações desta certidão se referem **aos últimos 20 anos**, contados da data do protocolo da solicitação, nos termos do §1º do art. 17 da Portaria TCU nº 2, de 2026.

Certidão valida até **01/10/2026**
Quer confirmar os dados? Acesse https://certidoes.apps.tcu.gov.br
com o código RJAV20260901110244
https://portal.tcu.gov.br/carta-de-servicos/certidoes

FLS
123
SEMUS



Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

Certidão Negativa

Certifico que nesta data (01/09/2026 às 11:03) 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 147.318.003-15.

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 6A96.DB48.D963.E432 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php

Fls.
124
SEMUS

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

OFÍCIO/GC Nº 166/2026

Imperatriz – MA, 01 de setembro de 2026.

À
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (CGM)
Imperatriz – MA

Referente:
Processo Administrativo nº 02.19.00.1093/2026-SEMUS

Prezados Senhores (as),

Encaminhamos, para análise e manifestação dessa Controladoria-Geral, o **Processo Administrativo nº 02.19.00.1093/2026 – SEMUS**, cujo objeto é: locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade de Saúde da Família Bacuri.

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

Atenciosamente,

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

Coordenação de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

FLS
125
SEMUS

Ofício nº 029/2026-CGM- CONTRATAÇÃO

Imperatriz - MA, 20 de outubro de 2026.

Ao Senhor
Lineker Costa Silva
Secretário Municipal de Saúde
Secretaria Municipal de Saúde (SEMUS)
Nesta.

Assunto: Processo nº 02.19.00.1093/2026 – SEMUS – Referente a contratação por Inexigibilidade de Licitação para locação de (um) imóvel para funcionamento da unidade básica de saúde Bacuri, no valor de R$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais).

Senhor Secretário,

Encaminhamos a Vossa Senhoria, para ciência e adoção das providências cabíveis, os apontamentos realizados pela Auditoria de Controle Interno, constantes do **Relatório de Controle Interno nº 152/2026 – CGM/SEMUS**.

Dessa forma, para o regular prosseguimento do feito, solicitamos a adoção das medidas necessárias quanto aos apontamentos apresentados no referido Relatório.

Atenciosamente,

Cândido Madeira Filho
Controlador Geral

RECEBIDO EM: 21/10/26 Às 08:34 H

CGM
Fls nº 126
Rubrica:

RELATÓRIO DE CONTROLE INTERNO - SEMUS nº 152/2026

Proc. Administrativo nº	**02.19.00.1093/2026**
Data:	**27 de maio de 2026**
Valor:	**R$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)**
Contratado/Interessado:	**Abertura de Procedimento Licitatório**
Secretaria de origem:	**Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS**
Contrato:	**xxxxxxx**
Objeto:	**Locação de 1 (Um) imóvel para funcionamento da unidade básica de saúde Bacuri.**
Natureza:	**Inexigibilidade de licitação**

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

1. DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente relatório tem por finalidade apresentar a análise técnica do Processo Administrativo nº 02.19.00.1093/2026- 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 Bacuri, o processo contém 01 (um) volume, com 124 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

Os documentos analisados pertinentes desta contratação já foram exaustivamente descriminados no parecer da procuradoria geral do município na fl. 89 e no Parecer da Comissão do Conselho Municipal de Saúde nas fls. 103-105, sendo que a partir deste último foram

Anne Caroline Coimbra de Souza
Auditora de Controle Interno
Mat. 25 225-3

CGM
Fls nº 126-v
Rubrica:

juntadas documentações pertinentes ao parecer do CMS e termo de juntada nas fls. 113 a 123, e na fl. 124 foi juntado ofício de encaminhamento do processo à Controladoria Geral do Munícipio de Imperatriz.

3. RESULTADO DOS EXAMES

a) Ausência de levantamento de preço de mercado

Não há nos autos pesquisa de preços de mercado para a locação. Sobre a busca de imóveis, constam apenas a declaração da servidora Sra. Allana Milhomem Vilela, supervisora de área (fl. 28), e as declarações padronizadas de busca ativa dos agentes da UBS (fls. 05–07). Esses documentos tratam da disponibilidade e da adequação física de imóveis, ainda que de forma genérica pois não apresenta dados, e não do valor de aluguel praticado na região.

O valor também não foi confrontado com o mercado por outros meios:

- O DFD estimou R$ 1.800,00/mês com base em um único contrato anterior (nº 063/2022, de outro imóvel, já encerrado). Uma referência isolada não forma cesta de preços.
- O laudo (fls. 31–35) chegou a "até R$ 6.374,72" pelo custo de reprodução do imóvel (CUB), aplicando taxa de 1% ao mês. Não usou amostras de aluguéis de imóveis semelhantes, como prevê o método comparativo da NBR 14653-2.
- O valor de R$ 5.000,00 foi fixado no TR (10/07/2026) antes da proposta da locadora (20/07/2026), sem registro de como foi obtido ou negociado.
- A PGM recomendou a juntada de "cotação de preços no mercado", e o CMS pediu a observância do Decreto nº 013/2025 (item 8). Nenhum dos dois pedidos foi atendido.

A singularidade do imóvel afasta a competição, mas não dispensa a demonstração de que o aluguel é compatível com o mercado, e tem como fundamento a Lei 14.133/2021:

- **Art. 72, II, da Lei nº 14.133/2021:** o processo de contratação direta deve conter estimativa de despesa calculada na forma do art. 23.
- **Art. 72, VII:** o processo deve conter a justificativa de preço.
- **Art. 23, caput e § 1º:** o valor estimado deve ser compatível com os preços de mercado.

Recomenda-se efetuar e juntar aos autos pesquisa de preços devidamente documentada, com pelo menos três cotações junto a corretores, anúncios ou laudos de avaliação particulares, conforme boas práticas.

b) Ausência de Termo de Justificativa Técnica e Legal da Inexigibilidade de Licitação

O processo não tem documento formal e específico de justificativa da inexigibilidade de licitação. Mesmo assim, recebeu numeração própria (Inexigibilidade nº 003/2026) e foi conduzido até a minuta do contrato.

Os documentos que deveriam sustentar a justificativa estão fragmentados e não se comunicam:

Anne Caroline [illegible] de Souza
Auditora de Controle Interno
Mat. [illegible].225-3

CGM
Fls nº 127
Rubrica:

- ETP (08/06/2026, fls. 17–23): foi concluído um dia antes da identificação do imóvel (09/06/2026). Define sete requisitos mínimos e compara locação com aquisição apenas.
- Laudo de avaliação (08/07/2026, fls. 31–35): descreve o imóvel e estima o aluguel. Não confronta suas características com os requisitos do ETP.
- Declaração da supervisora de área (09/06/2026, fl. 28): afirma que o imóvel é "adequado" quanto a localização, estrutura, acessibilidade e dimensionamento, sem indicar dado objetivo.
- Declarações de busca ativa (fls. 05–07): são de 05 e 06/04/2026, anteriores ao DFD, e afirmam que nenhum imóvel adequado foi encontrado e não listam os imóveis vistos.

Em consequência, os autos carecem de:

- Enquadramento legal explícito e fundamentado da hipótese no art. 74, V, e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, com a indicação exigida pelo art. 7º, I, do Decreto nº 010/2025.
- Demonstração objetiva da inviabilidade de competição. Não há registro dos imóveis consultados, do período e da área da busca, nem dos motivos de descarte.
- Caracterização das características de instalação e localização que tornam necessária a escolha deste imóvel, e da vantagem para a Administração.

Especificamente no Laudo de Avaliação do imóvel (fls. 31-33) existem também fatores contrários que precisam ser enfrentados: instalações elétricas e sanitárias que necessitam de reparos, ausência de rede de esgoto, padrão residencial e divergência de área no laudo.

A lei não exige que o imóvel seja o único existente no bairro. Exige que suas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha, o que só se prova com comparação documentada.

Recomenda-se que seja elaborado e juntado aos autos o **Termo de Justificativa Técnica e Legal da Inexigibilidade de Licitação**, antes do ato de autorização da contratação (art. 72, VIII).

c) Inconsistências e fragilidades técnicas no Laudo de Avaliação do Imóvel

O Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano (08/07/2026, fls. 31–35) é a única base técnica do valor de referência da locação. O laudo apresenta falhas que comprometem sua confiabilidade. O laudo traz áreas diferentes para o mesmo imóvel:

Dado	Item 5.1 do laudo	Anexo I do laudo (cálculo)	Matrícula nº 41.376
Área construída	185,36 m²	240,00 m²	240,00 m²
Área do terreno	336,38 m²	400,00 m²	400,00 m²

Além da divergência de áreas, o laudo apresenta:

- **Método sem amostra de mercado:** o valor resulta do custo de reprodução pelo CUB R1-N (residência unifamiliar), com depreciação Ross-Heidecke e taxa de 1% ao mês. Não há nenhuma amostra de aluguel de imóvel semelhante, embora a NBR 14653-2

Anne Caroline [illegible] de Souza
Auditor [illegible] Interno
[illegible]225-3

indique o método comparativo direto de dados de mercado como preferencial.

- **Retificação de falha formal no laudo, feita posteriormente em justificativa pela equipe de planejamento, sem assinatura de quem fez o documento de avaliação:** a errata que trocou "UBS São Salvador" por "UBS Bacuri" foi assinada pela equipe de planejamento, e não pelo engenheiro autor. A errata também não tratou da divergência de áreas.

Pelo exposto, recomenda-se que o Núcleo de Engenharia da SEMUS, por meio do engenheiro responsável:

1. retifique o laudo em documento próprio, indicando a área construída e a área do terreno efetivamente medidas, e refaça o cálculo se necessário e corrija o objeto para UBS Bacuri, em substituição à errata assinada pela equipe de planejamento;
2. complemente o laudo de acordo com o método comparativo da NBR 14653-2, ou justifique tecnicamente a impossibilidade e o uso exclusivo do método adotado;
3. inclua no laudo os custos de adaptação e o prazo de amortização de acordo com **Art. 74, § 5º, I, da Lei nº 14.133/2021,** no que tange a especificamente esse apontamento.

d) Ausência de avaliação dos custos de adaptação e da adequação do imóvel ao funcionamento de unidade de saúde

O imóvel tem limitações físicas registradas nos próprios autos. Elas não foram quantificadas, nem atribuídas à locadora ou ao Município, nem consideradas na análise de vantajosidade. O laudo de avaliação (fls. 31–32) informa que o imóvel:

- tem instalações elétricas e sanitárias "necessitando reparos";
- não tem rede de esgoto;
- é edificação de padrão residencial (CUB R1, residência unifamiliar), em estado "entre regular e reparos simples", com cobertura em telha cerâmica sobre estrutura de madeira.

A própria SEMUS em documentos dos autos e o Decreto Municipal nº 010/2025 definem como necessário as seguintes necessidades:

- **Programa mínimo de ambientes (DFD e ETP):** consultório médico, consultório de enfermagem, sala de vacinação, sala de procedimentos, recepção, farmácia, sanitários e áreas administrativas.
- **Acessibilidade (ABNT NBR 9050)** e **segurança**, expressamente exigidas pelo art. 4º, § 4º, IV, do Decreto nº 010/2025.
- **Infraestrutura de estabelecimento assistencial de saúde (RDC ANVISA nº 50/2002):** inclui a destinação de efluentes e de resíduos de serviços de saúde, sensível num imóvel sem rede de esgoto.

Ademais, os documentos do processo indicam que o Município pode acabar custeando adaptações:

- O ETP lista entre as providências da SEMUS "promover as adaptações físicas indispensáveis" e "aquelas apontadas no Laudo" (fl. 22). Também reconhece que a

Anne Caroline [illegible] de Souza
Auditor [illegible] Controle Interno
Mat. [illegible]25-3

CGM
Fls nº 128
Rubrica:

locação "pode demandar pequenas adequações estruturais" (fl. 20).

- O Mapa de Riscos prevê, como contingência, a "adaptação do imóvel [...] mediante aditivo contratual e orçamento" (fl. 25).
- A minuta (cláusulas 5.1 e 5.1.1) torna indenizáveis as benfeitorias necessárias feitas pelo locatário, ainda que não autorizadas. A cláusula 4.1.8 permite ao locatário fazer as adaptações "convenientes" sem consentimento do locador.

Em sentido contrário, a proposta da locadora declara que o imóvel está "regular e apto para a finalidade pretendida" (fl. 58), o que diverge do laudo.

Ainda sobre tal problemática foi instada pelo CMS – Conselho Municipal de Saúde no seu parecer (itens 8.3 e 8.4), e a equipe de planejamento da SEMUS respondeu no termo de juntada de 01/09/2026, item 2, que tal situação seria "meramente hipotética", que qualquer estimativa seria adiada para definição em momento posterior à contratação. A lei, porém, exige que a avaliação dos custos de adaptação seja **prévia,** conforme o art. 74, § 5º, I, da Lei nº 14.133/2021.

Recomenda-se assim, além do que foi recomendado no apontamento anterior no que diz respeito à juntada de novo parecer técnico do núcleo de Engenharia, que:

1. Seja atribuída à locadora, no contrato, os reparos estruturais, elétricos e sanitários e a solução de esgoto, como condição para a entrega das chaves. A entrega deve ser precedida de termo de vistoria assinado pela fiscal do contrato.
2. Se alguma adaptação ficar a cargo do Município que seja estimada e demonstrada a amortização nos termos da lei como fora supracitado, e que seja somado o valor ao custo efetivo da locação para que seja demonstrada a vantajosidade da mesma.
3. Revisar as cláusulas 4.1.8, 5.1 e 5.1.1 da minuta do Contrato, que tratam das adaptações e benfeitorias do locatário, que devem depender de autorização prévia da autoridade competente e ter regra clara de indenização ou de abatimento no aluguel.

e) Documentação do imóvel desatualizada, com divergências de identificação e pendências junto às concessionárias:

A titularidade da locadora está comprovada pela Matrícula nº 41.376 e pelo Título Definitivo nº 840275. Os demais documentos do imóvel, porém, ou estão vencidos, ou não coincidem entre si na identificação do bem, ou não comprovam a quitação exigida pelo TR (item 6.1).

e.1. Certidão de inteiro teor vencida e serventia competente alterada: A certidão foi emitida pelo Cartório do 6º Ofício em 09/06/2026, com validade de 30 dias, e está vencida desde 09/07/2026 (fls. 63–64), ou seja, já estava vencida quando foi protocolada a proposta de preço de locação de imóvel em 20/07/2026. A própria certidão informa que, por desmembramento territorial das serventias, a matrícula passou à circunscrição do Cartório do 7º Ofício, sem averbação de encerramento. A certidão atual deve, portanto, ser obtida na serventia hoje competente e com prazo de validade apto.

e.2. Identificação do imóvel divergente entre os documentos:

Documento	Quadra / lote	Endereço	Área construída / terreno

Anne Caroline [illegible] de Souza
Auditor [illegible] Interno
[illegible]225-3

CGM
Fls nº 128-v
Rubrica:

Matrícula nº 41.376 (fls. 63–64)	Quadra 030, lote 020	Rua 07 de Setembro, nº 1515, esquina com a Rua Alvorada	240,00 m² / 400,00 m²
Certidão municipal do imóvel, 25/08/2026 (cadastro 30660, inscrição 45.04.104.0020.000)	Quadra 104, lote 0020	Rua 7 de Setembro, s/n	Não informada
Laudo de avaliação, item 5.1 (fl. 31)	—	Rua Sete de Setembro, nº 1515	185,36 m² / 336,38 m²
Certidão da CAEMA, matrícula 640704-8 (fls. 75–76)	—	Rua 7 de Setembro, nº 1515	Registra área de 150,00 m² (a confirmar)

Nada nos autos vincula a inscrição municipal à matrícula, e a área construída varia de 150,00 m² a 240,00 m² conforme o documento.

e.3. Pendências com a CAEMA. A certidão de 15/07/2026 (validade de 60 dias, vencida em 13/09/2026) aponta faturas de 07/2023 a 12/2024 em aberto e "pendências em situação de análise". A locadora declara que os débitos foram parcelados (fl. 70), mas não juntou o termo de parcelamento nem comprovou o pagamento das parcelas.

e.4. Quitação de energia de outra unidade consumidora. Para o imóvel (UC 1.104.330.016-96), constam apenas o pagamento, em julho de 2026, das faturas de 05, 06 e 07/2026, que estavam em aviso de corte (R$ 160,04, fls. 71–74). O "Recibo Anual de Quitação" de 2025 juntado refere-se a outra unidade consumidora (UC 1.123.286.016-17, Rua Santa Rita). A declaração da locadora (fl. 70) afirma existir "Certidão de Quitação" da energia, mas o documento não é do imóvel locado. Falta o "nada consta" da Equatorial exigido pelo TR, **item 6.1.**

Recomenda-se pelo exposto que sejam juntados os seguintes documentos:

- certidão de inteiro teor com ônus reais e ações reipersecutórias atualizada, emitida pelo Cartório do 7º Ofício (ou certidão do 6º Ofício que esclareça a competência).
- termo de parcelamento com a CAEMA e o comprovante das parcelas em dia, ou certidão negativa atualizada.
- Juntar certidão ou declaração de quitação da Equatorial referente à UC 1.104.330.016-96, em substituição ao recibo de outra unidade consumidora.

Por fim, cumpre acrescentar-se um adendo sobre a validade das certidões antes da assinatura do contrato. Este adendo não constitui achado. É uma providência de fechamento da

Anne Caroline [illegible] de Souza
Auditora de Controle Interno
[illegible]125-3

CGM
Fls nº 129
Rubrica:

análise.

As certidões de habilitação e do imóvel foram juntadas e atualizadas ao longo da tramitação, a última vez em 01/09/2026, e eram válidas quando apresentadas. Como o processo ainda passará pelo saneamento dos achados e pela autorização da autoridade competente, várias já venceram ou vencerão antes da assinatura.

Cabe a equipe de planejamento, ao final da tramitação, conferir os vencimentos e juntar aos autos as certidões atualizadas, todas válidas na data da assinatura.

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.

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.

[1]Imperatriz/MA, 19 de outubro de 2026.

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

Ciência e aprovação: 20/10/2026

Cândido Madeira Filho
Controlador Geral

Jair Pereira da Silva
Controlador Adjunto

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

Fls.
130
SEMUS

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

CERTIDÃO DE RECEBIMENTO

Certifico, para os devidos fins, que foi recebido por este setor, nesta data, o **Processo nº 02.19.00.1093/2026–SEMUS**, encaminhado pela Controladoria Geral do Município (CGM), conforme Ofício nº 029/2026-CGM/CONTRATAÇÃO e Relatório do Controle Interno - SEMUS nº 152/2026, que tem objeto a locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Bacuri.

E, para constar, lavro a presente certidão.

Imperatriz/MA, 21 de outubro de 2026.

Patrícia Mirella C. Araújo
Matrícula: 853111-1

Coordenação de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde

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

TERMO DE JUSTIFICATIVA E JUNTADA

Aos 23 (vinte e três) dias do mês de outubro de 2026, em atenção ao Processo nº 02.19.00.1093/2026 – SEMUS, tendo em vista o Relatório de Controle Interno – SEMUS n° 152/2026 da Controladoria Geral do Município (CGM), esclarecemos o seguinte:

1. DA AUSÊNCIA DE LEVANTAMENTO DE PREÇO DE MERCADO

A Controladoria apontou a ausência de levantamento de preços de mercado, destacando a utilização de contrato anterior no valor de R$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) mensais, a avaliação de R$ 6.374,72 (seis mil e trezentos e setenta e quatro reais e setenta e dois centavos) baseada no custo de reprodução da edificação e a fixação de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais no Termo de Referência antes da apresentação da proposta da locadora.

Inicialmente, esclarece-se que o valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) foi estabelecido como estimativa da contratação na fase de planejamento, para dimensionar a despesa prevista, em conformidade com o art. 72, inciso II, da Lei nº 14.133/2021. Sua indicação anterior à proposta da locadora não caracteriza, isoladamente, irregularidade, pois a estimativa integra a fase preparatória e não se confunde com a definição definitiva do preço contratual.

A Lei nº 14.133/2021 não estabelece a obtenção de exatamente três cotações privadas como método obrigatório e exclusivo para todas as contratações. O art. 23 prevê diferentes parâmetros para estimar preços, cuja aplicação deve considerar a natureza do objeto e a regulamentação pertinente. Especificamente para a locação de imóveis por inexigibilidade, o art. 74, § 5º, inciso I, exige avaliação prévia do bem, incluindo seu estado de conservação e os custos das adaptações necessárias, sem estabelecer a obrigatoriedade geral de três propostas comerciais paralelas.

Nesse contexto, um laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado, com metodologia adequada, dados verificáveis e fundamentação técnica consistente, pode constituir parâmetro relevante para determinar o valor locativo estimado, não sendo sua suficiência definida pela quantidade de cotações, mas pela qualidade e pertinência dos elementos utilizados. A avaliação, contudo, deve ser compatível com a finalidade de estimar o aluguel, não bastando, isoladamente, um cálculo do custo de reprodução da edificação.

Os valores mencionados pela CGM possuem origens distintas: o contrato de R$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) refere-se a outro imóvel; o montante de R$ 6.374,72 decorre da metodologia empregada no laudo; e os R$ 5.000,00 (cinco mil reais) correspondem à estimativa consignada no Termo de Referência. A mera divergência entre esses valores não demonstra, isoladamente, irregularidade, pois sua comparação depende das características dos imóveis e dos critérios de avaliação utilizados.

Ressalta-se, por fim, que a estimativa da despesa e a justificativa do preço são exigências distintas e complementares, previstas nos arts. 23 e 72, incisos II e VII, da Lei nº 14.133/2021. Assim, a análise do apontamento deve distinguir a fixação prévia do valor estimado da demonstração de sua compatibilidade com o mercado, bem como considerar a metodologia de avaliação pertinente e as

disposições regulamentares municipais aplicáveis, sem presumir irregularidade exclusivamente pela ausência de três cotações comerciais.

2. DA AUSÊNCIA DE TERMO DE JUSTIFICATIVA TÉCNICA E LEGAL DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A Controladoria-Geral do Município apontou a ausência de Termo de Justificativa Técnica e Legal da Inexigibilidade de Licitação, considerando insuficientemente formalizados os fundamentos da escolha do imóvel e do enquadramento jurídico da contratação direta.

A contratação encontra fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que admite a inexigibilidade para locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha. O § 5º do mesmo artigo estabelece requisitos específicos para essa hipótese, enquanto o art. 72 disciplina a instrução dos processos de contratação direta.

A escolha do imóvel deve ser analisada à luz da necessidade administrativa de disponibilizar estrutura adequada ao funcionamento da unidade de saúde, considerando aspectos como localização, área, distribuição dos ambientes, acessibilidade e adequação à finalidade pública. A existência de outros imóveis na região não afasta, por si só, a inexigibilidade, pois o requisito legal consiste na demonstração de que as características específicas do bem tornam necessária sua escolha, observados os demais pressupostos legais.

Quanto à motivação administrativa, os documentos que integram o processo devem ser considerados conjuntamente, distinguindo-se a existência dos fundamentos da contratação de sua consolidação em documento específico. A distribuição das informações entre diferentes peças processuais não significa, isoladamente, inexistência de fundamentação, desde que o conjunto documental permita compreender os motivos da escolha e verificar sua correspondência com o interesse público.

Sem prejuízo desses esclarecimentos, **a recomendação da Controladoria será atendida mediante a juntada aos autos do Termo de Justificativa Técnica e Legal da Inexigibilidade de Licitação**, consolidando os fundamentos administrativos e jurídicos da contratação, em conformidade com os arts. 72 e 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, que passa a constar das fls. 134 a 136.

Dessa forma, acolhe-se a recomendação quanto à formalização específica do referido termo, sem que isso implique reconhecimento automático da ausência dos fundamentos materiais da contratação, cuja análise deve considerar o conjunto dos elementos constantes do processo administrativo.

3. DOS APONTAMENTOS FEITOS NO ITEM "c" e "d"

Em relação aos apontamentos acima referidas, esclarece-se que as questões suscitadas pela Controladoria foram objeto de justificativas técnicas elaboradas pelo setor de Engenharia da Secretaria Municipal de Saúde – SEMUS. Os documentos correspondentes, juntamente com o laudo de avaliação do imóvel devidamente corrigido, serão juntados aos autos para fundamentar os esclarecimentos apresentados e subsidiar a análise dos aspectos técnicos questionados.Tais documentos passam a constar das fls. 137 a 143.

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

4. DA HABILITAÇÃO E DA ATUALIZAÇÃO DAS CERTIDÕES (ITEM "e")

Quanto às certidões relacionadas à habilitação do proprietário/contratado, reconhece-se a necessidade de que a documentação utilizada para a formalização da contratação esteja válida e atualizada na data da assinatura do contrato.

A juntada de certidões anteriormente emitidas não prejudica, por si só, a instrução já realizada, especialmente quando utilizadas para comprovação das condições do contratado durante a fase de instrução. Contudo, considerando a proximidade da formalização contratual e a necessidade de segurança jurídica, será realizada a juntada das certidões que se encontram vencidas até a presente data. Tais certidões passam a constar das fls. 144 a 150.

Dessa forma, fica atendida a recomendação do parecer sem necessidade de refazimento dos atos regularmente praticados, tratando-se de providência de saneamento e atualização documental.

Mirella C. Araújo
Matrícula: 853111-1

Patrícia Mirella Costa Araújo
Equipe de Planejamento

FLS 134 SEMUS

TERMO DE JUSTIFICATIVA TÉCNICA E LEGAL DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo Administrativo nº: 02.19.00.1093/2026 – SEMUS.
Objeto: Locação de 1 (um) imóvel para o funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri.

I – DA NECESSIDADE ADMINISTRATIVA

A presente contratação tem por finalidade disponibilizar imóvel destinado ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri, vinculada à Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz–MA, proporcionando estrutura física adequada à continuidade e à qualidade dos serviços públicos de saúde prestados à população.

A necessidade administrativa está relacionada à disponibilização de instalações compatíveis com as atividades assistenciais e administrativas da unidade, considerando, para a escolha do imóvel, aspectos como localização, dimensões, distribuição dos ambientes, acessibilidade, segurança e infraestrutura necessária ao funcionamento do serviço.

Nesse contexto, a locação deve atender à finalidade pública identificada no planejamento da contratação, mediante solução compatível com as necessidades operacionais da USF Bacuri e com os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da supremacia do interesse público. A motivação da escolha deve estar vinculada a critérios técnicos e objetivos que demonstrem a adequação do imóvel à necessidade administrativa, não se limitando à sua disponibilidade ou à preferência do particular.

II – DO FUNDAMENTO LEGAL

A contratação direta encontra fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que admite a inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

O enquadramento legal fundamenta-se na inviabilidade de competição para a seleção do imóvel que, consideradas as necessidades concretas da Administração, apresente características adequadas à finalidade pública pretendida. A existência de outros imóveis na região não afasta, por si só, a possibilidade de inexigibilidade, desde que a escolha esteja objetivamente justificada e sejam observados os requisitos legais aplicáveis.

Nos termos do art. 74, § 5º, da referida Lei, a contratação exige: **I)** avaliação prévia do imóvel, de seu estado de conservação, dos custos das adaptações eventualmente imprescindíveis e do prazo de amortização dos investimentos necessários; **II)** certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e **III)** justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel e

FLS
135
SEMUS

evidenciem a vantagem para a Administração.

A instrução processual também deve observar o art. 72 da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à estimativa da despesa, à razão da escolha do contratado, à justificativa do preço e à autorização da autoridade competente, bem como ao Decreto Municipal nº 010/2025 e às demais normas municipais aplicáveis.

III – DA JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A escolha do imóvel situado na Rua Sete de Setembro, nº 1515, Bairro Bacuri, em Imperatriz–MA, fundamenta-se na necessidade de disponibilizar instalações adequadas ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri, considerando os requisitos definidos no planejamento da contratação e as necessidades específicas do serviço público de saúde.

A adequação do imóvel deve ser apreciada a partir do conjunto de suas características, especialmente localização, dimensões, distribuição dos ambientes, acessibilidade e infraestrutura, em correspondência com as exigências funcionais da unidade de saúde. A análise conjunta desses elementos permite avaliar a compatibilidade do bem com a finalidade pública pretendida.

A justificativa técnica da escolha relaciona, portanto, as características do imóvel às necessidades administrativas da USF Bacuri, devendo estar respaldada pelos elementos técnicos constantes do processo, de modo a fundamentar a adequação da solução selecionada em face das alternativas disponíveis.

A existência de outros imóveis na região não afasta, por si só, a possibilidade de contratação por inexigibilidade de licitação. Nos termos do art. 74, inciso V e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o enquadramento exige que as características de instalações e de localização tornem necessária a escolha do imóvel, mediante justificativa objetiva, além da demonstração de que não existe imóvel público vago e disponível que atenda à necessidade administrativa.

IV – DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E DA VANTAJOSIDADE ECONÔMICA

A avaliação prévia do imóvel constitui requisito previsto no art. 74, § 5º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo fornecer subsídios técnicos para a análise das condições do bem, de seu estado de conservação, dos custos das adaptações eventualmente imprescindíveis e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

A estimativa da despesa e a justificativa do preço encontram fundamento nos arts. 23 e 72, incisos II e VII, da referida Lei, devendo considerar parâmetros tecnicamente adequados à natureza da locação e às características específicas do imóvel.

Nesse contexto, a análise econômica da contratação deve considerar, de forma conjunta, o valor locatício, a adequação do imóvel ao funcionamento da USF Bacuri e os eventuais custos necessários à sua utilização, permitindo avaliar a razoabilidade do preço e a pertinência da solução escolhida para atender à necessidade administrativa.

Dessa forma, a fundamentação da vantajosidade econômica deve estar amparada nos elementos técnicos e documentais que instruem o processo, de modo a evidenciar a compatibilidade do valor da locação com as características do bem e com as condições necessárias à sua utilização para a finalidade pública pretendida.

V – DA REGULARIDADE E DA MOTIVAÇÃO ADMINISTRATIVA

A presente contratação direta encontra fundamentação nos elementos técnicos e administrativos que instruem o processo, observados os requisitos previstos no art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021 e as disposições específicas aplicáveis à locação de imóveis por inexigibilidade de licitação.

FLS 136 SEMUS

A instrução processual contempla os elementos necessários à caracterização da necessidade administrativa, à justificativa da escolha do imóvel e à fundamentação do enquadramento jurídico, abrangendo a identificação do bem, sua avaliação, a estimativa da despesa, a justificativa do preço e os demais requisitos pertinentes à contratação, conforme os documentos constantes dos autos.

A motivação administrativa está vinculada à necessidade de disponibilizar instalações adequadas ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri, devendo a escolha do imóvel observar os critérios técnicos e econômicos pertinentes e os requisitos estabelecidos no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, o presente Termo consolida os fundamentos técnicos e jurídicos da contratação, conferindo clareza e coerência à motivação administrativa e permitindo o controle da decisão à luz dos princípios da legalidade, impessoalidade, publicidade, eficiência, planejamento, motivação e economicidade, cabendo à autoridade competente deliberar sobre a autorização da contratação direta.

VI – CONCLUSÃO

Diante dos fundamentos técnicos e jurídicos apresentados, **justifica-se o enquadramento da locação do imóvel situado na Rua Sete de Setembro, nº 1515, Bairro Bacuri, Imperatriz–MA, na hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021**, considerando a necessidade administrativa de disponibilizar instalações adequadas ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri e a motivação da escolha do imóvel.

A contratação fundamenta-se na necessidade de atendimento ao interesse público, na adequação do imóvel à finalidade pretendida e na aplicação dos requisitos legais pertinentes à locação por inexigibilidade, especialmente quanto à justificativa da escolha, à avaliação prévia do bem, à compatibilidade do preço e à demonstração da vantagem para a Administração, observados os elementos que instruem o processo administrativo.

Assim, o presente Termo de Justificativa Técnica e Legal formaliza os fundamentos que amparam a contratação direta e subsidia a decisão da autoridade competente quanto à autorização da inexigibilidade, em conformidade com os arts. 72 e 74, inciso V e §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, e com a regulamentação municipal aplicável.

Imperatriz – MA, 27 de outubro de 2026.

Dr. Anderson G. Nascimento Santana
Superintendente de Atenção
Primaria e Vigilância em Saúde

Anderson Gomes Nascimento Santana
Superintendente de Atenção Primária e Vigilância em Saúde
Unidade Demandante

Allana Milhomem Vilela
Mat.853218-1
Supervisor de Área

Allana Milhomem Vilela
Representante da área técnica
Mat. 853218-1

FLS
137
SEMUS

Imperatriz, 21 de Outubro de 2026.

JUSTIFICATIVA TÉCNICA AO LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Referência: Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, datado de 08 de julho de 2026.
Imóvel: Rua Sete de Setembro, nº 1515, bairro Bacuri, Imperatriz – MA.
Finalidade: Locação de imóvel destinado ao funcionamento de Unidade Básica de Saúde – UBS.

DO OBJETO E DA FINALIDADE DA MANIFESTAÇÃO

A presente justificativa tem por finalidade prestar esclarecimentos técnicos aos apontamentos formulados pela Controladoria-Geral do Município acerca do Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano elaborado pelo Núcleo de Engenharia da Secretaria Municipal de Saúde – SEMUS, referente ao imóvel destinado ao funcionamento de Unidade Básica de Saúde no bairro Bacuri, em Imperatriz/MA.

Os esclarecimentos abrangem a divergência de áreas identificada no documento, a metodologia utilizada para estimativa do valor locatício e as particularidades relacionadas à disponibilidade de imóveis compatíveis com as necessidades assistenciais da unidade.

DA DIVERGÊNCIA DE ÁREAS – ERRO MATERIAL DE DIGITAÇÃO

Em relação à divergência identificada no item 5.1 – Dimensões Limites, esclarece-se que houve erro material de digitação na transcrição das áreas do imóvel.

No referido item, foram registradas, equivocadamente, a área construída de 185,36 m² e a área do terreno de 336,38 m². Entretanto, os valores corretos são aqueles constantes do Anexo I do laudo, correspondentes a **240,00 m² de área construída e 400,00 m² de área do terreno**, coincidentes com as áreas indicadas na matrícula imobiliária mencionada nos autos.

Ressalta-se que o erro ficou restrito à informação textual do item 5.1, uma vez que a memória de cálculo foi elaborada utilizando as áreas corretas de 240,00 m² e 400,00 m², respectivamente.

Dessa forma, a divergência não interferiu nos cálculos apresentados no Anexo I nem na composição matemática do valor estimado do imóvel. Reconhece-se, contudo, a necessidade de retificação formal do item 5.1, a fim de assegurar a consistência documental do laudo.

FLS
138
SEMUS

DA METODOLOGIA ADOTADA NA AVALIAÇÃO

O laudo original adotou metodologia baseada na estimativa do custo de reprodução da edificação, utilizando como referência o Custo Unitário Básico da Construção Civil – CUB, padrão residencial R1-N, divulgado pelo Sinduscon, com aplicação de coeficiente de depreciação pelo critério Ross-Heidecke, acrescida do valor do terreno informado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária.

A utilização desses parâmetros teve por objetivo estabelecer uma referência econômica para o imóvel, considerando suas características construtivas, área edificada, estado de conservação e valor atribuído ao terreno.

O CUB foi utilizado como referência de custo construtivo, enquanto o coeficiente de depreciação teve a finalidade de considerar a perda de valor da edificação em razão de seu estado de conservação. O valor do terreno, por sua vez, foi calculado com base na informação oficial disponibilizada pelo setor municipal competente, aplicando-se os fatores de correção constantes da memória de cálculo.

O valor total estimado no laudo foi de R$ 637.472,48, sobre o qual se aplicou a taxa locatícia estimativa de 1% ao mês, resultando no valor de referência de **R$ 6.374,72 mensais**.

Esclarece-se que a taxa de 1% ao mês foi empregada como parâmetro estimativo no cálculo original, não constituindo, isoladamente, comprovação de que esse percentual corresponda à taxa efetivamente praticada no mercado local.

Quanto à ABNT NBR 14653-2, reconhece-se a preferência pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para determinação do valor de mercado, quando disponíveis elementos comparáveis em quantidade e qualidade suficientes. Entretanto, a aplicação desse método depende da existência de dados representativos e tecnicamente aproveitáveis para o objeto avaliado.

Nesse contexto, os parâmetros de custo construtivo, depreciação e valor do terreno foram utilizados para compor uma estimativa econômica do imóvel diante das particularidades da avaliação. A validação conclusiva do valor locatício deverá considerar a fundamentação técnica da metodologia e os elementos de mercado que possam ser obtidos.

DA ESPECIFICIDADE DO IMÓVEL E DA DIFICULDADE DE ENCONTRAR ALTERNATIVAS

É importante destacar que o imóvel avaliado não se destina a uma locação residencial ou comercial convencional, mas ao funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde, serviço público essencial que exige condições físicas e funcionais compatíveis com as atividades de atenção básica.

A localização no bairro Bacuri constitui condicionante relevante para a manutenção do atendimento à população da área de abrangência da unidade, considerando a necessidade de facilitar o acesso dos usuários aos serviços de saúde e preservar a continuidade da assistência prestada.

FLS
139
SEMUS

A busca por imóvel para essa finalidade apresenta limitações específicas, pois não basta que o imóvel esteja disponível para locação. É necessário que possua área construída suficiente, distribuição interna compatível com as atividades assistenciais, condições de acessibilidade e segurança e possibilidade de adequação às exigências sanitárias aplicáveis.

O programa de necessidades de uma UBS pode exigir ambientes como consultórios médicos e de enfermagem, sala de vacinação, sala de procedimentos, recepção, farmácia, sanitários e áreas administrativas, além de instalações compatíveis com a natureza dos serviços prestados.

A conjugação desses requisitos com a necessidade de localização no bairro Bacuri restringe a quantidade de imóveis potencialmente adequados, tornando a pesquisa de alternativas mais complexa do que aquela realizada para imóveis de uso comum.

Assim, a dificuldade de encontrar imóveis com dimensões, características construtivas, distribuição interna e localização compatíveis deve ser considerada na análise da contratação.

A especificidade da finalidade assistencial também justifica que a avaliação considere as condições reais de aproveitamento do imóvel para o serviço público pretendido, sem desconsiderar as limitações físicas existentes nem os investimentos necessários à sua adequação.

DA ANÁLISE DA VANTAJOSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A avaliação do valor locatício deve integrar a análise global de vantajosidade da contratação, não constituindo, isoladamente, demonstração suficiente de que a locação representa a alternativa mais adequada para a Administração.

No caso em questão, devem ser considerados conjuntamente o valor estimado do aluguel, as condições físicas do imóvel, sua localização em relação à população atendida, a disponibilidade de alternativas compatíveis, os custos de adaptação e as responsabilidades pelas intervenções necessárias.

A Administração deverá, ainda, observar os demais requisitos legais aplicáveis ao enquadramento da contratação, bem como a justificativa da singularidade do imóvel e da vantagem para o Poder Público, quando exigíveis.

Portanto, a dificuldade de encontrar imóveis compatíveis no bairro Bacuri constitui elemento relevante para a análise administrativa, desde que devidamente demonstrada e acompanhada da fundamentação técnica e econômica pertinente.

FLS
140
SEMUS

CONCLUSÃO

Diante dos esclarecimentos apresentados, o Núcleo de Engenharia informa que a divergência de áreas constante do item 5.1 do laudo decorreu exclusivamente de erro material de digitação, tendo sido utilizadas, na memória de cálculo do Anexo I, as áreas corretas de 240,00 m² de área construída e 400,00 m² de terreno.

Quanto à metodologia, esclarece-se que a estimativa original foi estruturada com base no custo de reprodução da edificação, na aplicação de coeficiente de depreciação e no valor do terreno, resultando no valor imobiliário de R$ 637.472,48 e no valor locatício estimativo de R$ 6.374,72 mensais.

Ressalta-se, ainda, que a finalidade assistencial do imóvel, a necessidade de atendimento à população do bairro Bacuri e a exigência de características físicas compatíveis com o funcionamento de uma UBS restringem as alternativas disponíveis para locação, circunstância que deverá ser considerada.

Dessa forma, propõe-se a retificação formal do item 5.1 do laudo, mantendo-se os dados corretos utilizados na memória de cálculo, e a complementação da fundamentação técnica do valor locatício, o estado de conservação do imóvel e os custos de adaptação necessários ao funcionamento da unidade.

A presente manifestação tem caráter técnico e se destina a esclarecer os critérios adotados e as particularidades do imóvel, sem prejuízo das providências complementares necessárias à plena instrução do processo administrativo e à análise jurídica e administrativa da contratação.

gov.br
Documento assinado digitalmente
ANTONIO CRESIO RODRIGUES DOS REIS
Data: 21/10/2026 13:10:17-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Antonio Cresio Rodrigues dos Reis
Engenheiro Civil CREA 1120091560-matrícula 855632
Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia
Coordenador do Núcleo de Engenharia – SEMUS

FLS
141
SEMUS

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ - MA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
SEMUS – 2026

1- REQUERENTE

Secretaria Municipal de Saúde do Município de Imperatriz – MA.

2- OBJETO

Trata-se da avaliação mercadológica de um imóvel destinado a abrigar a UBS – São Salvador, localizada na Rua Sete de Setembro, Nº 1515, Bairro Bacuri 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 240,00 m2 e o terreno possui área na forma geométrica de um retângulo de 400,00 m².

5.2- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O referido imóvel é construído em alvenaria de tijolo cerâmico, cobertura de telha cerâmica, apoiada em estrutura de madeira, todos os compartimentos em piso cerâmico esmaltado, parede com pintura pva látex, instalações elétricas e sanitárias necessitando reparos.

FLS
142
SEMUS

5.3- INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL

Possui via de acesso revestida com pavimentação asfáltica, iluminação pública, rede de água, não possui rede de esgoto, rede de drenagem pluvial e coleta de lixo, além de transporte coletivo nas proximidades.

6- CONCLUSÃO

Em virtude do estado de conservação, depreciação e valores de m2, estipulamos o valor aproximado de locação do referido imóvel em até R$ 6.374,72 (seis mil e trezentos e setenta e quatro reais e setenta e dois centavos).

ANEXO I

DESCRIÇÃO TÉCNICA

1) Dados técnicos

a) Área total construída = 240,00 m2

b) Área do terreno = 400,00 m2

c) Valor por m2 Tabela CUB/ Sinduscon – (R1) – Padrão Normal = R$ 2.262,12/m2 (valor usado como referência visto que a edificação em questão tem características de Residência Unifamiliar).

d) Cálculo do coeficiente de depreciação (Cde)

It = Índice retirado da Tabela Ross-Heidecke para estado "entre regular e reparos simples " e vida útil de "14%"

$$Cde = \frac{100 - It}{100} \qquad Cde = \frac{100 - 15,40}{100} \qquad Cde = 0,85$$

e) Valor do terreno = R$ 400,00/ m2 - Valor obtido na secretaria de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO do Município de Imperatriz – MA – (Valor do m² do terreno na Rua Sete de Setembro, Nº 1515, Bairro Bacuri em Imperatriz – MA).

f) Fator de correção de terreno –

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

FLS
143
SEMUS

2) Valor do Imóvel Novo (Vn)

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

Valor da construção (Vn) =240,00 m² x R$ 2.262,12/m2 = R$ 542.908,80

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.

Valor do Terreno (Vt) = 400,00 m² x 1,0 x 1,0 x 1,0 x 1,1 x R$ 400,00/ m² = R$176.000,00

3) Valor do Imóvel usado (Vu)

Vu = Vn x Cde Vu = R$ 542.908,80 x 0,85 = R$ 461.472,48

4) Valor Total do Imóvel (Vto)

Vto = Vu + Vt Vto = R$ 461.472,48 + R$176.000,00 = R$ 637.472,48

5) Valor do aluguel

Avaliamos o imóvel no valor total de R$ 637.472,48 (Seiscentos e trinta e sete mil e quatrocentos e setenta e dois reais e quarenta e oito centavos). Considerando o valor de aluguel em torno de 1% do valor do imóvel, teremos o valor de locação aproximado em até R$ 6.374,72 (seis mil e trezentos e setenta e quatro reais e setenta e dois centavos).

6) Encerramento

Local e Data do Laudo: Imperatriz – MA, 23 de outubro de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
ANTONIO CRESIO RODRIGUES DOS REIS
Data: 23/10/2026 11:02:30-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Antonio Cresio dos Reis
Coordenador do Núcleo de Engenharia - SEMUS

FLS
144
SEMUS

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

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVO	CERTIDÃO DE IMÓVEL 45.04.104.0020.000	Nº: 0003351

Informações do Contribuinte

CÓDIGO	NOME DO CONTRIBUINTE			CPF / CNPJ
101257558	ROSILENE SILVA LOIOLA			147.318.003-15
ENDEREÇO		NÚMERO	COMPLEMENTO	BAIRRO
RUA RUA SANTA RITA		04		BACURI
NÚMERO CEP	MUNICÍPIO - UF	APTO / SALA	NOME EDIFÍCIO	
65903390	IMPERATRIZ - MA			

Proprietário(s) do Imóvel

CPF/CNPJ	NOME DO PROPRIETÁRIO
147.318.003-15	ROSILENE SILVA LOIOLA

Endereço do Imóvel

CADASTRO IMÓVEL	ENDEREÇO		COMPLEMENTO	BAIRRO
30660	RUA 7 DE SETEMBRO, Nº SN			BACURI
NÚMERO CEP	LOTEAMENTO - QUADRA - LOTE	MUNICÍPIO - UF	EDIFÍCIO - APTO / SALA	
	- 104 - 0020	IMPERATRIZ - MA	-	

Informações do Requerente

Nº DE DOCUMENTO	NOME DO REQUERENTE	FINALIDADE
14731800315	ROSILENE SILVA LOIOLA	CERTIDAO NEGATIVA DE DÉBITO
	OBSERVAÇÕES	

Data de Emissão: 27/10/2026 Hora de Emissão: 09:26:15	Validade: 26/11/2026

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

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

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA

FLS
145
SEMUS

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

+Milionária: sorteios quartas e sábados!

294-424046876-0

21/OUT/2026 HORA DF 17:16:32

TERM 014810

LOT. 09.015118-6
LOCALIDADE: IMPERATRIZ
AG. VINCULADA: 0644

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BOLETO BANCOS

INST. EMISSORA: BANCO DO BRASIL S/A
BANCO RECEBEDOR:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

LINHA DIGITÁVEL DO CÓDIGO DE BARRAS
0019000009 03373382120
41492504174 1 15370000002922

BENEFICIÁRIO
NOME FANTASIA: EQUATORIAL MARANHAO DISTRIB
RAZAO SOCIAL: EQUATORIAL MARANHAO DISTRIBU
CNPJ: 06.272.793/0001-84
PAGADOR
NOME: ROSILENE SILVA LOIOLA
CPF: 147.318.003-15
DATA DE VENCIMENTO: 13/AGO/2026
DATA DE PAGAMENTO: 21/OUT/2026
VALOR NOMINAL: 29,22
JUROS: 0,00
IOF: 0,00
MULTA: 0,00
DESCONTO: 0,00
ABATIMENTO: 0,00
VALOR CALCULADO: 29,22
VALOR DO PAGAMENTO: 29,22

294-424046876-0

VIA DO CLIENTE

LÉTRICA ELETRÔNICA

buidora de Energia S.A.

2ª Via
Página 1/1

al: 120.515.11-3
Quitandinha, Altos do Calhau - São Luís - MA. CEP: 65.070-900

ONOFÁSICO
_RESID

umero da UC
.330.016-96

tal a Pagar
R$ 29,22

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	08/07/2026	06/08/2026	29	05/09/2026

NOTA FISCAL Nº 165074579 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 06/08/2026
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21260806272793000184660001650745792087312008
Protocolo de autorização: 3212600020967714 -
06/08/2026 às 15:08:29

os-e-deveres realiza a divulgação dos principais direitos e deveres dos consumidores e demais usuários do serviço de distribuição de energia
Contrato de Concessão nº 060/2000. • Períodos: Band. Tarif.: Amarela : 09/07 - 06/08

Tarifa Unit. (R$)	PIS/ COFINS (R$)	ICMS (R$)	Valor (R$)
0,843180	0,86	0,00	26,14
	0,02	0,00	0,58
			1,41
			0,27
			0,82

Tributo	Base (R$)	Alíquota (%)	Valor(R$)
ICMS	0,00	0,00	0,00
PIS	26,72	0,5908	0,15
COFINS	26,72	2,7327	0,73

CONSUMO kWh

OUT/25	52
NOV/25	14
DEZ/25	16
JAN/26	98
FEV/26	220
MAR/26	128
ABR/26	1
MAI/26	0
JUN/26	0
JUL/26	0
AGO/26	2

Ativo

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
17054662629	Consumo	ATIVO TOTAL	529	531	1,00	2 kWh

Reservado ao FISCO
07A1.0119.E9C3.0CE5.DC38.D4B6.8610.4578

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3512/25	06/08/2026	

REAVISO DE VENCIMENTO

FLS 146 SEMUS

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

+Milionária: sorteios quartas e sábados!

294-424046874-3

21/OUT/2026 HORA DF 17:16:29

LOT. 09.015118-6 TERM 014810
LOCALIDADE: IMPERATRIZ
AG. VINCULADA: 0644

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BOLETO BANCOS

INST. EMISSORA: BANCO DO BRASIL S/A
BANCO RECEBEDOR:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

LINHA DIGITÁVEL DO CÓDIGO DE BARRAS
0019000009 03373382138
31406747175 4 15690000002713

BENEFICIARIO
NOME FANTASIA: EQUATORIAL MARANHAO DISTRIB
RAZAO SOCIAL: EQUATORIAL MARANHAO DISTRIBU
CNPJ: 06.272.793/0001-84
PAGADOR
NOME: ROSILENE SILVA LOIOLA
CPF: 147.318.003-15

DATA DE VENCIMENTO:	14/SET/2026
DATA DE PAGAMENTO:	21/OUT/2026
VALOR NOMINAL:	27,13
JUROS:	0,00
IOF:	0,00
MULTA:	0,00
DESCONTO:	0,00
ABATIMENTO:	0,00
VALOR CALCULADO:	27,13
VALOR DO PAGAMENTO:	27,13

294-424046874-3

VIA DO CLIENTE

ELÉTRICA ELETRÔNICA

ibuidora de Energia S.A.

lual: 120.515.11-3
) Quitandinha, Altos do Calhau - São Luís - MA. CEP: 65.070-900

2ª Via
Página 1/1

MONOFÁSICO
31_RESID

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	06/08/2026	05/09/2026	30	07/10/2026

Número da UC
4.330.016-96

Total a Pagar
R$ 27,13

NOTA FISCAL Nº 168238896 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 05/09/2026
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21260906272793000184660001682388962040972708
Protocolo de autorização: 3212600023899555 -
05/09/2026 às 15:42:08

ireitos-e-deveres realiza a divulgação dos principais direitos e deveres dos consumidores e demais usuários do serviço de distribuição de energia
ao Contrato de Concessão nº 060/2000. • DEBITOS: 08/2026 R$29,22 • Períodos: Band. Tarif.: Amarela : 07/08 - 05/09 • Reajuste

$) s	Tarifa Unit. (R$)	PIS/ COFINS (R$)	ICMS (R$)	Valor (R$)
	0,856878	0,85	0,00	26,55
		0,02	0,00	0,58

Tributo	Base (R$)	Alíquota (%)	Valor(R$)
ICMS	0,00	0,00	0,00
PIS	27,13	0,5736	0,15
COFINS	27,13	2,6619	0,72

CONSUMO kWh

OUT/25	52
NOV/25	14
DEZ/25	16
JAN/26	98
FEV/26	220
MAR/26	128
ABR/26	1
MAI/26	0
JUN/26	0
JUL/26	0
AGO/26	2
SET/26	4

Ativo

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
17054662629	Consumo	ATIVO TOTAL	531	535	1,00	4 kWh

Reservado ao FISCO
D651.6FBB.8374.061F.AAA2.57FC.98FA.0C86

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3604/26	05/09/2026	

REAVISO DE VENCIMENTO

Prezado Cliente, Até a emissão desta fatura não indentificamos o pagamento do(s) Débito(s) a seguir: 08/2026 29,22.. Você poderá ter o fornecimento de energia SUSPENSO A PARTIR DE 21/09/2026, conforme Art. 356 REN 1000/021 ANEEL e manutenção de outras medidas de cobrança. Havendo suspensão de fornecimento, na(s) fatura(s) seguinte(s) será cobrado o custo de disponibilidade e, se decorridos 2 ciclos de faturamento após a suspensão, poderá ocorrer encerramento contratual. Para religação será cobrada a taxa e estará condicionada à quitação das faturas em aberto da conta contrato. Caso efetuado o(s) pagamento(s) favor desconsiderar.

REAVISO DE VENCIMENTO
Consta em nosso sistema conta(s) em atraso. Confira sua situação ao lado.

FLS
147
SEMUS

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

+Milionária: sorteios quartas e sábados!

294-424046872-7
21/OUT/2026 HORA DF 17:16:25

LOT. 09.015118-6 TERM 014810
LOCALIDADE: IMPERATRIZ
AG. VINCULADA: 0644

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BOLETO BANCOS

INST. EMISSORA: BANCO DO BRASIL S/A
BANCO RECEBEDOR:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

LINHA DIGITÁVEL DO CÓDIGO DE BARRAS
0019000009 03373382005
05653834175 1 16010000002886

BENEFICIÁRIO
NOME FANTASIA: EQUATORIAL MARANHAO DISTRIB
RAZAO SOCIAL: EQUATORIAL MARANHAO DISTRIBU
CNPJ: 06.272.793/0001-84
PAGADOR
NOME: ROSILENE SILVA LOIOLA
CPF: 147.318.003-15
DATA DE VENCIMENTO: 16/OUT/2026
DATA DE PAGAMENTO: 21/OUT/2026
VALOR NOMINAL: 28,86
JUROS: 0,00
IOF: 0,00
MULTA: 0,00
DESCONTO: 0,00
ABATIMENTO: 0,00
VALOR CALCULADO: 28,86
VALOR DO PAGAMENTO: 28,86

294-424046872-7
VIA DO CLIENTE

ÉTRICA ELETRÔNICA

buidora de Energia S.A.

ıal: 120.515.11-3
Quitandinha, Altos do Calhau - São Luís - MA. CEP: 65.070-900

2ª Via
Página 1/1

MONOFÁSICO
1_RESID

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	05/09/2026	07/10/2026	32	06/11/2026

Número da UC
4.330.016-96

Total a Pagar
R$ 28,86

NOTA FISCAL Nº 171522765 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 07/10/2026
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21261006272793000184660001715227651051350110
Protocolo de autorização: 3212600026894452 -
07/10/2026 às 15:20:43

/09 - 30/09 Verde : 01/10 - 07/10

R$) os	Tarifa Unit. (R$)	PIS/ COFINS (R$)	ICMS (R$)	Valor (R$)
	0,888840	1,74	0,00	28,39
		0,03	0,00	0,47

Tributo	Base (R$)	Alíquota (%)	Valor(R$)
ICMS	0,00	0,00	0,00
PIS	28,86	1,0947	0,32
COFINS	28,86	5,0508	1,45

CONSUMO kWh

OUT/25	52
NOV/25	14
DEZ/25	16
JAN/26	98
FEV/26	220
MAR/26	128
ABR/26	1
MAI/26	0
JUN/26	0
JUL/26	0
AGO/26	2
SET/26	4
OUT/26	0

Ativo

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
17054662629	Consumo	ATIVO TOTAL	535	535	1,00	0 kWh

Reservado ao FISCO

F5EB.A118.D214.104B.8057.6A99.08B8.8AE7

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3604/26	07/10/2026	

REAVISO DE VENCIMENTO

Prezado Cliente, Até a emissão desta fatura não indentificamos o pagamento do(s) Débito(s) a seguir: 09/2026 27,13.. Você poderá ter o fornecimento de energia SUSPENSO A PARTIR DE 23/10/2026, conforme Art. 356 REN 1000/021 ANEEL e manutenção de outras medidas de cobrança. Havendo suspensão de fornecimento, na(s) fatura(s) seguinte(s) será cobrado o custo de disponibilidade e, se decorridos 2 ciclos de faturamento após a suspensão, poderá ocorrer encerramento contratual. Para religação será cobrada a taxa e estará condicionada à quitação das faturas em aberto da conta contrato. Caso efetuado o(s) pagamento(s) favor desconsiderar.

REAVISO DE VENCIMENTO
Consta em nosso sistema conta(s) em

Visão de faturamento

Faturamento

Referência ...	Montante ve...	Data de co...	Nº fatura	Situação da ...	Data de ve...	Fatura Negativada	Motivo bloqueio	Reaviso	Cob. Tercei...	Débitos p
2026/10	28,86 BRL	21.10.2026	300115881508	Arrecadada	16.10.2026			X		
2026/09	27,13 BRL	21.10.2026	300114746832	Arrecadada	14.09.2026			X		
2026/08	29,22 BRL	21.10.2026	310620381262	Arrecadada	13.08.2026					
2026/07	27,21 BRL	15.07.2026	300112778442	Arrecadada	15.07.2026			X		
2026/06	93,49 BRL	15.07.2026	300111661962	Arrecadada	24.06.2026			X		
2026/05	39,34 BRL	15.07.2026	300110484504	Arrecadada	26.05.2026			X		
2026/04	39,42 BRL	20.05.2026	300109329085	Arrecadada	29.04.2026			X		
2026/03	167,90 BRL	20.05.2026	300108080388	Arrecadada	27.03.2026			X		
2026/02	278,41 BRL	20.05.2026	300106999302	Arrecadada	03.03.2026			X		
2026/01	125,80 BRL	20.05.2026	300105896596	Arrecadada	28.01.2026			X		
2025/12	39,88 BRL	20.05.2026	300104783261	Arrecadada	30.12.2025			X		
2025/11	34,61 BRL	20.05.2026	300103508205	Arrecadada	28.11.2025			X		
2025/10	72,94 BRL	20.05.2026	311039872064	Arrecadada	29.10.2025					

FLS 148 SEMUS

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

FLS
151
SEMUS

MEMO/GC Nº 201/2026

Imperatriz – MA, 28 de outubro de 2026.

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

Prezados,

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

PROCESSO ADMINISTRATIVO N°: 02.19.00.1093/2026 – SEMUS.
OBJETO: Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Bacuri.

- **PESSOA FÍSICA.**

Atenciosamente,

Patrícia Mirella C. Araújo
Matrícula: 853111-1
Coordenação de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde

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

FLS 152 SEMUS

www.imperatriz.ma.gov.br

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

Nº 117/2026

DECLARAÇÃO

Conforme solicitado por intermédio do MEMO Nº 201/2026 – CG com data de 28/10/2026 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$ 180.000,00	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, 28 de Outubro de 2026.

Dinair Morais de Lima Bezerra

Contadora

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

Fls.
153
SEMUS

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

TERMO DE COMUNICAÇÃO À AUTORIDADE SUPERIOR

ILMO. SENHOR
LINEKER COSTA SILVA,
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
NESTA.

Ref.: Contrato de locação de um 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri.

Venho por meio deste, encaminhar a Vossa Senhoria, os autos do **Processo Administrativo nº 02.19.00.1093/2026-SEMUS**, **Inexigibilidade de Licitação nº 003/2026-SEMUS**, tendo como locadora: **Rosilene Silva Loiola,** CPF nº: 147.318.003-15

O objeto da presente contratação destina-se ao atendimento das necessidades da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri, vinculada à Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz – MA, visando assegurar condições adequadas ao desenvolvimento de suas atividades e à continuidade da prestação dos serviços públicos de saúde à população.

Ao mesmo tempo, em atendimento aos ditames da Lei n°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, 29 de outubro de 2026.

Patrícia Mirella C. Araújo
Matrícula: 853111-1

Coordenação de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde

Fls.
154
SEMUS

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

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

Processo Administrativo nº: 02.19.00.1093/2026 – SEMUS.
Inexigibilidade de Licitação nº: 003/2026 – 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 7 (sete) de setembro, n° 1515, bairro: Bacuri, CEP: 65916-130, Imperatriz-MA, para abrigar as instalações da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri.

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 de Saúde da Família (USF) Bacuri, localizada na Rua 7 (sete) de setembro, n° 1515, bairro: Bacuri, CEP: 65916-130, Imperatriz-MA, tendo como locador(a) a Sr.ª **Rosilene Silva Loiola**, inscrita no CPF sob o nº: 147.318.003-15, no valor mensal de **R$ 5.000,00 (cinco mil reais)** e o valor global no importe de **R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, referente à vigência de 36 (trinta e seis) meses de locação nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.
Publique-se. Cumpra-se.

Imperatriz – MA, 29 de outubro de 2026.

LINEKER COSTA SILVA:03551637300

Assinado de forma digital por LINEKER COSTA SILVA:03551637300

Lineker Costa Silva
Secretário Municipal de Saúde

Fls.
155
SEMUS

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

CONTRATO Nº 154/2026
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI N° 14.133/2021

PROCESSO DE ORIGEM
INEXIGIBILIDADE Nº: 003/2026
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 02.19.00.1093/2026 - SEMUS

OBJETO CONTRATUAL
Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri.

VALOR CONTRATUAL
R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)

VIGÊNCIAS CONTRATUAL
INICIAL: 29/10/2026
FINAL: 29/10/2029

DADOS DO LOCATÁRIO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, CNPJ nº 00.939.023/0001-66.
Av. Dorgival Pinheiro de Sousa, nº 47, Centro, Imperatriz – Maranhão.
Lineker Costa Silva, CPF nº: 035.516.373-00

DADOS DO LOCADOR
ROSILENE SILVA LOIOLA, CPF nº 147.318.003-15
Rua Santa Rita, n° 04, Bacuri, CEP: 65903-140, Imperatriz-MA.
Telefone: (99) 99125-2084

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 DOM de 31 de março de 2026, portador da Matrícula nº 852752, brasileiro, solteiro, portador do RG nº. 000040517594-9 SSP-MA e do CPF/MF nº. 035.516.373-00, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a **LOCADORA**, **ROSILENE SILVA LOIOLA**, inscrita no CPF sob o nº: 147.318.003-15, residente na Rua Santa Rita, n° 04, Bacuri, CEP: 65903-140, Imperatriz-MA, doravante designado CONTRATADO, tendo em vista o que consta no Processo nº 02.19.00.1093/2026-SEMUS e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente TERMO DE CONTRATO, decorrente 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 Rua 7 (sete) de setembro, n° 1515, bairro: Bacuri, CEP: 65916-130, Imperatriz-MA, para abrigar as instalações da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri.

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;

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/espaço 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/espaço 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/espaço 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/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

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

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei n° 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/espaço 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.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, perfazendo o valor total para 36 (trinta e seis) meses de **R$ 180.000,00 (cento e oitenta 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 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.

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

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

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

Do Pagamento

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

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

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

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

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

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **36 (trinta e seis) meses**, com início na data de assinatura do contrato, nos termos do artigo 3° 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

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 DEZ – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data 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.

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.

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

CLÁUSULA ONZE - 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
02.19.00.10.301.0086.2742 Projeto/Atividade: Manutenção da Atenção Primária. 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física. Despesa: 1837 Fonte: 1600 Valor: R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

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 DOZE - 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 TREZE - 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 QUATORZE - 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 QUINZE - 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 referida 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.

15.2.3. 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 – PRERROGATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

16.1 O regime jurídico dos contratos administrativos confere à Administração, em relação a eles, as prerrogativas de:
16.1.1 modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;
16.1.2 extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;
16.1.3 fiscalizar sua execução;
16.1.4 aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
16.1.5 ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:
16.1.5.1 risco à prestação de serviços essenciais;
16.1.5.2 necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, inclusive após extinção do contrato.
§ 1º As cláusulas econômico-financeiras e monetárias não poderão ser alteradas sem prévia concordância do contratado.

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

§ 2º Na hipótese prevista no item 16.1.1, as cláusulas econômico-financeiras do contrato deverão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual

CLÁUSULA DEZESSETE – DOS CASOS OMISSOS

17.1. 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 DEZOITO – PUBLICAÇÃO

18.1. 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 eletrônico oficial, 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

19.1. 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, 29 de outubro de 2026.

ASSINATURAS

LINEKER COSTA SILVA:03551637300 Assinado de forma digital por LINEKER COSTA SILVA:03551637300

LINEKER COSTA SILVA
Secretário Municipal de Saúde
Locatário/Contratante

Rosilene Silva Loiola

ROSILENE SILVA LOIOLA
Locadora/Contratada

TESTEMUNHAS

NOME: Patrícia Mirella Costa Araújo. CPF: 763.111.712-87

NOME: CPF: 004 416 873-00

Fls.
166
SEMUS

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

ORDEM DE EMPENHO

À
CONTABILIDADE
NESTA

CONTRATADA/LOCADORA: ROSILENE SILVA LOIOLA.
CPF nº: 147.318.003-15.

Prezados (a) Senhores (a),

Comunicamos as V.S.ª, que está autorizado(a) empenhar, o valor abaixo descrito, referente à locação do imóvel situado no endereço: Rua 7 (sete) de setembro, n° 1515, bairro: Bacuri, CEP: 65916-130, Imperatriz-MA, de propriedade da LOCADORA, para funcionamento da **Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri**, com motivação no Processo Administrativo n°: 02.19.00.1093/2026–SEMUS, dentro dos termos do **Contrato nº 154/2026-SEMUS,** Inexigibilidade nº: 003/2026 – SEMUS, no valor global de até R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
02.19.00.10.301.0086.2742
Projeto/Atividade: Manutenção da Atenção Primária.
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.
Despesa: 1837
Fonte: 1600
Valor: R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

DATA: 29 de outubro de 2026.

LINEKER COSTA SILVA:03551637300

Assinado de forma digital por LINEKER COSTA SILVA:03551637300

Lineker Costa Silva
Secretário Municipal de Saúde

Fls.
167
SEMUS

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

ORDEM DE SERVIÇO

Imperatriz - MA, 29 de outubro de 2026.

À
ROSILENE SILVA LOIOLA
CPF nº: 147.318.003-15

Prezado (a) Senhor (a),

Comunicamos as V.S.ª, que estão autorizados (a) a locação do imóvel localizado na Rua 7 (sete) de setembro, n° 1515, bairro: Bacuri, CEP: 65916-130, Imperatriz-MA, com área total de 400,00 m², conforme benfeitorias, descrições e medidas constantes nas Matrículas de nº. 41.376, Livro n° 02 – Registro Geral, para funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri, com motivação no Processo Administrativo n°: 02.19.00.1093/2026-SEMUS, dentro dos termos do **Contrato nº 154/2026-SEMUS,** Inexigibilidade nº: 003/2026-SEMUS, no valor global de até R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:
As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
02.19.00.10.301.0086.2742 Projeto/Atividade: Manutenção da Atenção Primária. 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física. Despesa: 1837 Fonte: 1600 Valor: R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Ressaltamos que o presente documento integra a formalização e a efetivação do instrumento contratual, não constituindo, por si só, autorização para a execução de serviços.

A autorização para cada execução dos serviços deverá ocorrer somente após a emissão de solicitação formal e específica pelo setor responsável, devidamente autorizada pela autoridade competente, na qual deverão ser discriminados os itens a serem fornecidos e/ou os serviços a serem executados, respectivas quantidades, local de entrega e/ou execução e demais informações necessárias ao atendimento da demanda.

Fls.
168
SEMUS

Assim, o fornecedor deverá aguardar a respectiva solicitação formal específica para proceder ao fornecimento dos materiais e/ou à execução dos serviços, observando-se, em todos os casos, as condições, especificações, quantitativos e demais obrigações previstas no Contrato nº 154/2026 – SEMUS e na legislação aplicável, especialmente na Lei nº 14.133/2021.

Rosilene Silva Loiola

ROSILENE SILVA LOIOLA
Representante Legal
CONTRATADA

LINEKER COSTA SILVA:03551637300
Assinado de forma digital por LINEKER COSTA SILVA:03551637300

LINEKER COSTA SILVA
Secretário Municipal de Saúde
CONTRATANTE

FLS
169
SEMUS

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

PORTARIA Nº 521 DE 29 DE OUTUBRO 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 § 1° da Lei n° 14.133/2021.

RESOLVE:

Art. 1° - 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 funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri.

Fiscal Titular:	Antonio Cresio Rodrigues dos Reis.	**CPF N°:** 414.187.431-00
Fiscal Suplente:	Kênya Novaes Barbosa.	**Matrícula n°:** 85.232-5
Processo nº:	02.19.00.1093/2026 – SEMUS	**Inexigibilidade nº:** 003/2026-SEMUS
Contrato nº:	154/2026 – SEMUS	
Objeto:	Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri.	

Art. 2° - Os Fiscais de Contrato serão responsáveis para fiscalizar o(s) contratado(s) e zelar pela boa execução do objeto pactuado, mediante a execução das atividades de orientação, fiscalização e controle, devendo ainda:

I) Ler minuciosamente o contrato, convênio ou termo de cooperação, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à sua execução;

II) Conhecer suas atribuições e responsabilidades para o exercício das atividades de fiscalização.
III) Observar rigorosamente os princípios legais e éticos em todos os atos inerentes às suas atribuições, agindo com transparência no desempenho das suas atividades;
IV) Conhecer o inteiro teor do Contrato, bem como os instrumentos que o deram origem, como o Edital e seus anexos.
V) Apresentar, periodicamente ou quando solicitado, relatório circunstanciado de acompanhamento da execução do serviço, da entrega do material ou do bem, que deverá ser instruído com registros e demais documentos probatórios, quando for o caso.
VI) Assegurar-se do cumprimento integral das obrigações contratuais assumidas pela contratada.
VII) Encaminhar as questões que ultrapassarem suas atribuições ao Gestor do Contrato.
VIII) Controlar a efetividade e eficácia na execução dos serviços em estrita observância ao estabelecido no contrato (especificações e normas técnicas), solicitando a correção de eventuais vícios, imperfeições, deficiências e/ou omissões que constatar.

Art. 3º Os fiscais de contrato ficam dispensados de suas atividades de origem nos dias em que estiverem a serviço da fiscalização dos contratos.

Art. 4º Esta portaria entra em vigor na data da sua assinatura.

LINEKER COSTA SILVA:03551637300

Assinado de forma digital por LINEKER COSTA SILVA:03551637300

Lineker Costa Silva
Secretário Municipal de Saúde

FLS 171 SEMUS

Municipal de Imperatriz. Os órgãos e entidades da Administração Pública Municipal interessados em participar do referido Registro de Preços deverão encaminhar manifestação de interesse, acompanhada dos respectivos quantitativos, através do e-mail centraldecompras@imperatriz.ma.gov.br, no prazo de 08 (oito) dias úteis, contado da publicação deste Aviso, nos termos do art. 86 da Lei Federal nº 14.133/2021. Imperatriz/MA, 04 de novembro de 2026.

Publicado por: GUSTAVO PAIXÃO MARTINS
CHEFE DE SETOR DE PLANEJAMENTO E ESTUDO PRELIMINAR EM CONTRATAÇÕES E LICITAÇÕES DA SEAMO
Código identificador: pfgpqks3kcd20261104201145

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMUS

PORTARIA

PORTARIA Nº 521 DE 29 DE OUTUBRO DE 2026.
Nomeia fiscaIS DE CONTRATO ESPECÍFICO, ABAIXO DETALHADO E DA 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 §1° da Lei n° 14.133/2021.

RESOLVE: Art. 1° - 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 funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri.

Fiscal Titular: Antônio Cresio Rodrigues dos Reis, CPF N°: 414.187.431-00. **Fiscal Suplente:** Kênya Novaes Barbosa, Matrícula: 85.232-5. **Processo Administrativo nº:** 02.19.00.1093/2026 – SEMUS, **Inexigibilidade nº:** 003/2026-SEMUS, **Contrato n°:** 154/2026 – SEMUS, **Objeto:** Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri

Art. 2° - Os Fiscais de Contrato serão responsáveis para fiscalizar o(s) contratado(s) e zelar pela boa execução do objeto pactuado, mediante a execução das atividades de orientação, fiscalização e controle, devendo ainda:

I) Ler minuciosamente o contrato, convênio ou termo de cooperação, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à sua execução;

II) Conhecer suas atribuições e responsabilidades para o exercício das atividades de fiscalização.

III) Observar rigorosamente os princípios legais e éticos em todos os atos inerentes às suas atribuições, agindo com transparência no desempenho das suas atividades;

IV) Conhecer o inteiro teor do Contrato, bem como os instrumentos que o deram origem, como o Edital e seus anexos.

V) Apresentar, periodicamente ou quando solicitado, relatório circunstanciado de acompanhamento da execução do serviço, da entrega do material ou do bem, que deverá ser instruído com registros e demais documentos probatórios, quando for o caso.

VI) Assegurar-se do cumprimento integral das obrigações contratuais assumidas pela contratada.

VII) Encaminhar as questões que ultrapassarem suas atribuições ao Gestor do Contrato.

VIII) Controlar a efetividade e eficácia na execução dos serviços em estrita observância ao estabelecido no contrato (especificações e normas técnicas), solicitando a correção de eventuais vícios, imperfeições, deficiências e/ou omissões que constatar. **Art. 3º** Os fiscais de contrato ficam dispensados de suas atividades de origem nos dias em que estiverem a serviço da fiscalização dos contratos. **Art. 4º** Esta portaria entra em vigor na data da sua assinatura. **LINEKER COSTA SILVA**/Secretário Municipal de Saúde de Imperatriz – MA.

Publicado por: Erick Ryan Marinho Melo
DIARIO
Código identificador: 17j87vydrgm20261104131118

PORTARIA DE FISCAL Nº 518 DE 28 DE OUTUBRO DE 2026
DESIGNA FISCAIS PARA O ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO Nº 152/2026,

FLS 172 SEMUS

II – Acompanhar a execução do contrato, verificando se os serviços estão sendo prestados em conformidade com as condições, especificações, quantidades, prazos e demais obrigações estabelecidas;

III – Registrar em documento próprio as ocorrências relacionadas à execução do contrato, inclusive as irregularidades ou falhas eventualmente identificadas;

IV – Comunicar à contratada, quando cabível, a necessidade de correção de falhas, defeitos ou irregularidades constatadas na execução do objeto;

V – Verificar a qualidade e a adequação dos serviços prestados, observando as especificações e demais condições estabelecidas no contrato;

VI – Acompanhar o cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela contratada;

VII – Comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, as ocorrências que ultrapassarem sua competência ou que possam comprometer a adequada execução do objeto;

VIII – Informar ao gestor do contrato sobre eventual descumprimento das obrigações contratuais, para avaliação quanto à adoção das medidas administrativas cabíveis;

IX – Apresentar, quando solicitado ou quando necessário, relatório circunstanciado acerca da execução do contrato, acompanhado dos documentos e registros pertinentes;

X – Acompanhar, quando pertinente, a regularidade da execução dos serviços e a manutenção das condições estabelecidas no instrumento contratual;

XI – Atuar com observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência;

XII – Manter os registros da fiscalização organizados e disponíveis para consulta pelos órgãos de controle e pela Administração;

XIII – Comunicar imediatamente ao gestor do contrato situações que possam ensejar a aplicação de sanções administrativas à contratada, para as providências cabíveis;

XIV – Exercer outras atribuições relacionadas à fiscalização contratual que sejam determinadas pela Administração, desde que compatíveis com suas competências.

Art. 4º Os fiscais deverão comunicar imediatamente ao gestor do contrato qualquer situação que possa caracterizar descumprimento das obrigações contratuais, fornecendo as informações e os documentos necessários à adoção das providências administrativas cabíveis.

Art. 5º A fiscalização exercida pelos servidores designados não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela perfeita execução do objeto contratado, tampouco implica corresponsabilidade dos fiscais por obrigações próprias da contratada.

Art. 6º Os fiscais de contrato ficam dispensados de suas atividades de origem nos dias em que estiverem a serviço da fiscalização dos contratos, quando necessário ao desempenho das atribuições previstas nesta Portaria, observadas as formalidades administrativas pertinentes.

Art. 7º O exercício da função de fiscalização deverá observar as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, do contrato, do edital, seus anexos e demais normas regulamentares aplicáveis.

Art. 8º Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura.

LINEKER COSTA SILVA

Secretário Municipal de Saúde de Imperatriz - MA

Publicado por: ADONICIO FEITOSA DE SOUSA E SANTOS
Coordenador
Código identificador: jrfjfh5pqh920261104141157

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATANTE: Município de Imperatriz - MA por meio do Fundo Municipal de Saúde de Imperatriz - MA. CONTRATADA: Rosilene Silva Loiola, inscrita no CPF sob o nº: 147.318.003-15. MODALIDADE: Inexigibilidade de Licitação nº: 003/2026–SEMUS. Processo nº: 02.19.00.1093/2026-SEMUS. Contrato nº: 154/2026-SEMUS. OBJETO: O presente contrato tem por objeto a Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri, localizado na Rua 7 (sete) de setembro, nº 1515, bairro: Bacuri, CEP: 65916-130, Imperatriz-MA, para atender às necessidades da Rede Municipal de Saúde desta cidade. VIGÊNCIA: O presente contrato terá duração de 36 (trinta e seis) meses, a partir da data da assinatura. DATA DA ASSINATURA: 29/10/2026. VALOR GLOBAL: R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Ordenador de Despesas – SEMUS: LINEKER COSTA SILVA, Secretário Municipal de Saúde.

Publicado por: Erick Ryan Marinho Melo
DIARIO
Código identificador: b74q6wkdh3u20261104131142

EXTRATO DE CONTRATO

FLS 173 SEMUS

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ/MA através do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE. **CONTRATADA:** CLIMEGESI CLÍNICA MÉDICA GERAL DE SIMÕES LTDA., CNPJ nº 10.992.824/0001-49. **MODALIDADE:** Adesão à Ata de Registro de Preços nº 028/2025 – CONLESTE. Nº processo administrativo: 214/2025 – CONLESTE. Órgão Gerenciador: Consórcio Público Intermunicipal Norte e Leste Maranhense - CONLESTE. **PROCESSO ADMINISTRATIVO:** Nº 02.19.00.0336/2026 - SEMUS. **CONTRATO:** Nº 152/2026 – SEMUS. **OBJETO:** Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de saúde itinerante a ser realizado em Unidade Móvel equipada para realização de consultas e exames nas áreas de oftalmologia, conciliada a realização de exames de avaliação da acuidade visual com e sem correção (ou seja, com e sem óculos), com fornecimento de óculos, para atendimento das necessidades do Centro de Especialidades Médicas de Imperatriz – CEMI. **VIGÊNCIA:** O prazo de vigência deste Termo de Contrato é de 1 (um) ano, prorrogáveis por igual período, contados da data de assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021. **DATA DE ASSINATURA:** 28/10/2026. **VALOR GLOBAL:** R$ 3.014.200,80 (três milhões, quatorze mil, duzentos reais e oitenta centavos). Ordenador de Despesas/SEMUS – **LINEKER COSTA SILVA**/Secretário Municipal de Saúde.

Publicado por: ADONICIO FEITOSA DE SOUSA E SANTOS
Coordenador
Código identificador: iw5lnhoenmm20261104141129

EXTRATO DE AUTORIZAÇÃO

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA
Processo Administrativo nº: 02.19.00.1093/2026-SEMUS.

Inexigibilidade de Licitação n°: 003/2026 – 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 7 (sete) de setembro, n° 1515, bairro: Bacuri, CEP: 65916-130, Imperatriz-MA, para abrigar as instalações da Unidade de Saúde da Família (USF) Bacuri. **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 de Saúde da Família (USF) Bacuri, localizada na Rua 7 (sete) de setembro, n° 1515, bairro: Bacuri, CEP: 65916-130, Imperatriz-MA, tendo como locador(a) a Sr.ª **Rosilene Silva Loiola**, inscrita no CPF sob o nº: 147.318.003-15, no valor mensal de **R$ 5.000,00 (cinco mil reais)** e o valor global no importe de **R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)** , referente à vigência de 36 (trinta e seis) meses de locação nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Publique-se. Cumpra-se. Imperatriz - MA, 29 de outubro de 2026. **LINEKER COSTA SILVA** - Secretário Municipal de Saúde.

Publicado por: Erick Ryan Marinho Melo
DIARIO
Código identificador: v2gg6p7asyu20261104121121