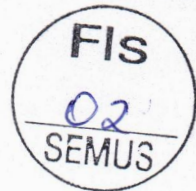




ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS
SUPERINTENDÊNCIA DE ATENÇÃO PRIMÁRIA E VIGILÂNCIA EM SAÚDE



Ofício nº 711/2025 – SAPVS

Imperatriz-MA, 29 de outubro de 2025.

Ao Sr. Flamarion de Oliveira Amaral

Secretário Municipal de Saúde

Assunto: Solicitação de abertura de processo para viabilizar estrutura física para funcionamento da Unidade Básica de Saúde

Senhor(a) Secretário(a),

A **Superintendência de Atenção Primária à Vigilância em Saúde – SAPVS** vem, respeitosamente, por meio deste, solicitar a adoção das providências cabíveis para garantir a **disponibilidade de estrutura física adequada ao funcionamento da Unidade de Saúde Itamar Guará**, no município de Imperatriz/MA.

A demanda fundamenta-se na necessidade de assegurar condições adequadas para a implantação e continuidade das ações de Atenção Primária à Saúde, que constituem a base organizadora da Rede de Atenção à Saúde e são essenciais para o acesso oportuno e integral da população aos serviços do SUS. A ausência de espaço físico compatível com as atividades da unidade inviabiliza a execução plena das ações preventivas, assistenciais e de promoção da saúde desenvolvidas pela equipe multiprofissional.

A área onde se faz necessária a implantação da Unidade Básica de Saúde abrange uma população numerosa e com forte dependência do atendimento público. A UBS deve dispor minimamente de consultório médico, consultório de enfermagem, sala de vacinação, sala de procedimentos, recepção e farmácia. Nesse contexto, é fundamental garantir instalações adequadas, seguras e acessíveis, que viabilizem o funcionamento contínuo e eficiente dos serviços de atenção à saúde, assegurando qualidade e regularidade no atendimento à comunidade.

Diante disso, solicita-se que seja instaurado o procedimento administrativo pertinente para viabilização da estrutura física necessária ao funcionamento da unidade, com a adoção das medidas



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



Diante disso, solicita-se que seja instaurado o procedimento administrativo pertinente para viabilização da estrutura física necessária ao funcionamento da unidade, com a adoção das medidas técnicas, administrativas e legais cabíveis, observando os princípios da eficiência, economicidade e continuidade dos serviços públicos de saúde.

Reforça-se a relevância dessa providência para o fortalecimento da rede municipal de Atenção Primária e coloca-se esta Superintendência à disposição para prestar informações adicionais e acompanhar o processo de viabilização do espaço.

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

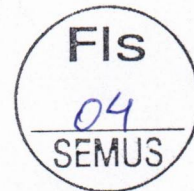
Atenciosamente,

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

ANDERSON GOMES NASCIMENTO SANTANA
Superintendência de Atenção Primária e Vigilância em Saúde



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



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

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

**Unidade Requisitante**

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

Objeto

Estrutura física para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Itamar Guará.



Tipo de Objeto: Serviço

Continuidade: (x) Continuada () Não continuada

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 Unidades Básicas de Saúde (UBS), 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.

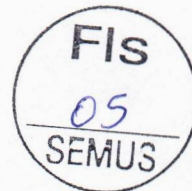
No caso específico da UBS Itamar Guará, verifica-se a necessidade de implantação e fortalecimento das ações de Atenção Primária à Saúde, uma vez que a área apresenta expressiva demanda por atendimento público e forte dependência dos serviços do SUS. A unidade deve dispor de ambientes essenciais ao atendimento, tais como consultório médico, consultório de enfermagem, sala de vacinação, sala de procedimentos, recepção e farmácia, a fim de garantir condições mínimas para a prestação de serviços adequados e contínuos à comunidade.

A inexistência de espaço físico compatível inviabiliza a execução plena das ações preventivas, assistenciais e de promoção da saúde desenvolvidas pela equipe multiprofissional, prejudicando a organização dos fluxos internos, a qualidade do cuidado e a capacidade de resposta da rede municipal frente às necessidades da população. Diante disso, torna-se essencial garantir um ambiente estruturado, seguro e acessível, que permita a operacionalização regular e eficiente das atividades da UBS.

O imóvel destinado à unidade deve possuir área suficiente para comportar os serviços oferecidos, além de estar localizado em ponto de fácil acesso e com condições que favoreçam o



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



acolhimento aos usuários. A disponibilização dessa estrutura contribuirá diretamente para o fortalecimento da Atenção Primária à Saúde e para a melhoria dos indicadores sanitários no município de Imperatriz/MA, assegurando atendimento contínuo, organizado e humanizado à população.



Data prevista para conclusão da contratação
Dezembro/2025



Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

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

Vinculação com outra demanda:

Não possui.

Recursos Orçamentários

02.19.00.10.301.0086.2263

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

Fonte:1600

Estimativa do valor da contratação:

Conforme o disposto no inciso I do §2º do art. 13 do Decreto nº 45/2024, que regulamenta a Lei nº 14.133/2021 no âmbito do Executivo Municipal de Imperatriz, foi realizado levantamento para estimativa de valor referencial para tal objeto.

Entretanto, não existem registros de contratações anteriores nos últimos anos para esta unidade, o que impossibilita a utilização de valores históricos como referência comparativa. Nesse contexto, o valor da contratação será determinado com base em laudo de avaliação do imóvel elaborado pela equipe de engenharia, o qual considerará os parâmetros praticados no mercado imobiliário local e será devidamente instruído nos autos do processo, em conformidade com as disposições legais vigentes e os critérios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 45/2024.

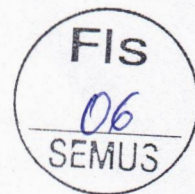


Indicação da Equipe de Planejamento

Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga
Wilka Vitória dos Santos Gomes



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



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.

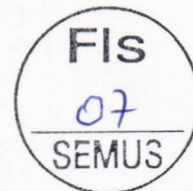
Dr. Anderson G. Nascimento Santana
Superintendente de Atenção
Primária e Vigilância em Saúde

Imperatriz - MA, 29 de outubro de 2025.

Anderson Gomes Nascimento Santana
Superintendente de Atenção Primária
Unidade Demandante



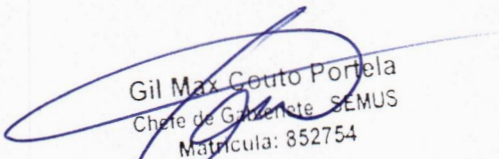
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS



ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

A Secretaria Municipal de Saúde, por meio deste, resolve registrar e **AUTUAR** a abertura do **Processo Administrativo**, objetivando a **atender a necessidade** da **Superintendencia de Atenção Primária e Vigilância em Saúde – SAPVS** de uma estrutura física para funcionamento da **Unidade Básica de Saúde Itamar Guará**, tombando-o sob o nº 02.19.00.3214/2025.

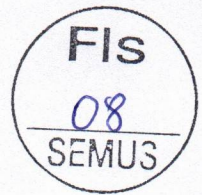
Imperatriz – MA, 31 de outubro de 2025.


Gil Max Couto Portela
Chefe de Gabinete SEMUS
Matrícula: 852754

GABINETE SEMUS
Secretaria Municipal de Saúde



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



PORTARIA Nº 172 DE 06 DE JUNHO DE 2025.

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

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

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

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

RESOLVE:

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

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

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

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

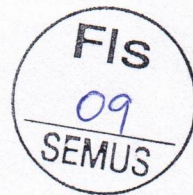
Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data da sua assinatura.

Flamarion de Oliveira Amaral
Secretário de Saúde de Imperatriz
Matrícula: 85315-9

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



AUTORIZAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO

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

UNIDADE AUTORIZADA	
NOME	Fundo Municipal de Saúde
CNPJ	00.939.023/0001-66
NECESSIDADE OBJETO DO ESTUDO	

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

EQUIPE DE PLANEJAMENTO
Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga e Wilka Vitória dos Santos Gomes

Flamarion de Oliveira Amaral
Secretário de Saúde de Imperatriz
Matrícula: 86.315-9

Imperatriz - MA, 03 de novembro de 2025

Flamarion de Oliveira Amaral
Secretário Municipal de Saúde



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

Fls
10
SEMUS

OFÍCIO/GC Nº 067/2025

Imperatriz-MA, 11 de novembro de 2025.

Ao

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

Prezado,

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

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

Atenciosamente,

Jessyca Cleyn A. P. Braga
Matrícula: 852924

Comissão de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde



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



Ofício nº: 61/2025

Imperatriz - Ma, 12 de novembro de 2025.

A Sr^a.

Jessica Cleyn A. P. Braga

Comissão de Contratações Públicas/ SEMUS

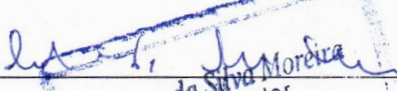
NESTA

Prezada Senhora,

Vimos, por meio do presente, em resposta ao Ofício nº: 067/2025/SEMUS, enviar DECLARAÇÃO, em anexo, atestando a existência ou inexistência de imóvel de propriedade do Município de Imperatriz que atenda aos critérios e às necessidades para instalação da unidade descrita no ofício acima citado.

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

Atenciosamente,


Arielson da Silva Moreira
Coordenador do Patrimônio
Mat. 32.500.000



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



DECLARAÇÃO

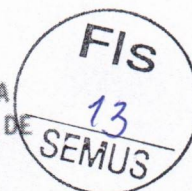
Eu, Arielson da Silva Moreira, CPF: 844.274.693-53, Coordenador do Setor do Patrimônio da Prefeitura Municipal de Imperatriz, venho por meio deste, declarar que **NÃO EXISTE IMÓVEL NO ACERVO MUNICIPAL**, que atenda às necessidades para o funcionamento e comporte as instalações da SEDE do Órgão: UNIDADE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

Imperatriz, 12 de novembro de 2025.

Atenciosamente


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

Arielson da Silva Moreira
Coordenador do Patrimônio



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



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 exercício 2025, de acordo com o planejamento Prévio, realizado por esta Prefeitura. Item: 11. Conforme publicação no Diário Oficial, decreto nº 015 de 20 de janeiro de 2025.



Equipe de Planejamento

Jessyca Cleyne Alves Poletto Braga e Wilka Vitória dos Santos Gomes



Problema Resumido

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

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



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Superintendência de Atenção Primária à Vigilância em Saúde (SAPVS) identificou a necessidade de disponibilizar estrutura física adequada para o pleno funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Itamar Guará, assegurando condições que permitam a execução contínua e qualificada das ações de promoção, prevenção e cuidado em saúde ofertadas à população. A adequada infraestrutura é elemento essencial para garantir o desempenho das equipes multiprofissionais, a organização dos fluxos assistenciais e o acolhimento humanizado dos usuários que dependem dos serviços do Sistema Único de Saúde (SUS).

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.



Conforme informado no Ofício nº 61/2025 da Coordenação de Patrimônio e Serviços, não há imóvel disponível no acervo municipal que atenda às condições mínimas para instalação e funcionamento da UBS Itamar Guará. 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.

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 Básica de Saúde (UBS)**, 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 **UBS Itamar Guará**, 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 UBS Itamar Guará**, 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 Básica de Saúde (UBS) Itamar Guará**, assegurando condições estruturais, sanitárias e funcionais compatíveis com as exigências da Atenção Primária à Saúde.

A locação representa a alternativa mais viável e eficiente para garantir a implantação e continuidade dos serviços, permitindo à Secretaria Municipal de Saúde atender de forma célere e econômica à população local, com infraestrutura adequada ao acolhimento dos usuários e ao desempenho das equipes multiprofissionais.

Essa alternativa apresenta as seguintes **vantagens**:

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**, próximo à área de abrangência da comunidade atendida, o que facilita o acesso dos usuários e das equipes de saúde.
3. **Redução de custos iniciais**, já que a locação dispensa investimentos elevados em construção, permitindo apenas adaptações necessárias ao funcionamento da UBS.
4. **Flexibilidade contratual**, possibilitando ajustes futuros de acordo com as demandas assistenciais e territoriais da Atenção Primária.
5. **Melhor custo-benefício**, uma vez que o valor da locação será definido conforme laudo técnico de avaliação elaborado pela equipe de engenharia, considerando os parâmetros do mercado imobiliário local e a vantajosidade para a Administração.

Dessa forma, a locação de imóvel para abrigar a UBS Itamar Guará 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 da gestão pública.



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 Básica de Saúde (UBS) Itamar Guará**, 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 UBS 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 Básica de Saúde (UBS) Itamar Guará**, 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 básica de saúde, 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 UBS Itamar Guará 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 Básica de Saúde (UBS) Itamar Guará** não configuram 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 UBS Itamar Guará 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**.

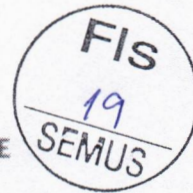


CONCLUSÃO



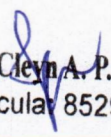
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

SEMUS SECRETARIA
MUNICIPAL DE
SAÚDE

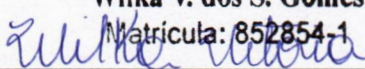


As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é **PLENAMENTE VIÁVEL**.

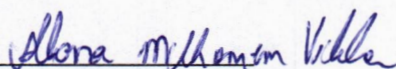
Imperatriz - MA, 12 de novembro de 2025


Jessyca Cleyn A. P. Braga
Matrícula: 852924

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


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

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


Allana Milhomem Vilela
Mat. 853218-1
Supervisor de Área

Allana Milhomem Vilela
Representante da área técnica



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



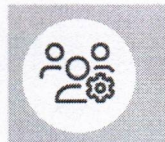
MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021



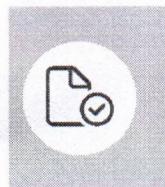
Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Saúde – Fundo Municipal de Saúde 00.939.023/0001-66



Equipe de Planejamento

Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga e Wilka Vitória dos Santos Gomes



Objeto Detalhado

Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Itamar Guará.

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

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

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

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



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

ESCALA DE PROBABILIDADES

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

ESCALA DE CONSEQUÊNCIAS

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

MATRIZ DE RISCO

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



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

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

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

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

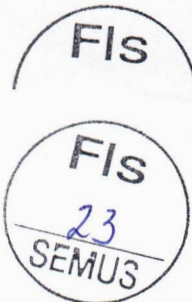
Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Alta
Dano		
Celebração de contrato por imóvel inadequado ao funcionamento da UBS, com possibilidade de inviabilidade da prestação de serviços de saúde ou necessidade de adaptações onerosas.		
Ações Preventivas		Responsável
Levantamento detalhado das necessidades 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

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

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Alto	Média
Dano		
Prejuízo às atividades da UBS por falta de reparos/manutenção, podendo causar danos à estrutura, riscos à saúde e segurança, e paralisação dos atendimentos.		
Ações Preventivas		Responsável

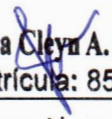


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS

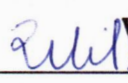


Prever claramente as obrigações de manutenção, prazos e penalidades em contrato	COMISSÃO DE PLANEJAMENTO E LICITAÇÕES - SEMUS
Monitoramento regular das condições do imóvel pela equipe gestora	UNIDADE DEMANDANTE
Ações de Contingência	Responsável
Notificar formalmente o locador para cumprimento das obrigações, sob pena de multa/rescisão	FISCAL DO CONTRATO

Imperatriz - MA, 12 de novembro de 2025.

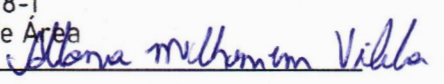

Jessyca Cleyn A. P. Braga
Matrícula: 852924

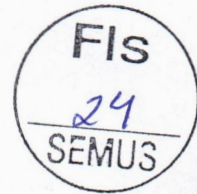
Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga
Equipe de Planejamento e Licitações
Secretaria Municipal de Saúde


Wilka V. dos S. Gomes
Matrícula: 852854

Wilka Vitória dos Santos Gomes
Equipe de Planejamento e Licitações
Secretaria Municipal de Saúde

Allana Milhomem Vilela
Mat. 853218-1
Supervisor de Área


Allana Milhomem Vilela
Representante da área técnica



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

OFC. Nº 715/2025– **DAPS/SEMUS**

Imperatriz/MA, 14 de novembro de 2025.

A Sra. Solange Silva Queiroz
Gerente da Ubs Itamar Guará

NESTA

Solicitamos o apoio dessa equipe para realizar a busca territorial de um imóvel que possa ser adaptado para o funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde (UBS). O imóvel deve possuir, preferencialmente, no mínimo seis (06) cômodos, a fim de garantir a adequada organização dos seguintes ambientes necessários:

- Consultório médico;
- Consultório de enfermagem;
- Sala de vacinas;
- Sala de procedimentos;
- Recepção;
- Farmácia.

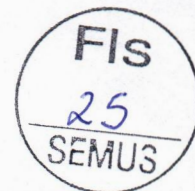
Caso sejam identificados imóveis que atendam ou se aproximem das características descritas, solicitamos que as informações sejam encaminhadas a esta Superintendência para avaliação.

Agradecemos a colaboração e permanecemos à disposição para esclarecimentos.

Atenciosamente,

**Allana Milhomem Vilela
APOIADORA DE ÁREA**

UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE ITAMAR GUARÁ



À

Superintendência de Atenção Primária e Vigilância em Saúde

Secretaria Municipal de Saúde

A/C: _____

Assunto: Resposta à solicitação de busca territorial de imóvel para UBS

Prezada,

Em atendimento à solicitação referente à busca territorial de imóvel para possível implantação de uma Unidade Básica de Saúde (UBS), informamos que a equipe realizou as visitas e verificações necessárias na área indicada.

Após a análise dos imóveis disponíveis no território, foi identificado apenas um imóvel com características compatíveis para adaptação, localizado na:

📍 Rua Estácio de Sá nº 20 Quadra 22 casa 06 - Bairro Itamar Guará

O imóvel conta com a estrutura mínima solicitada e apresenta potencial para adequações conforme as necessidades da Unidade Básica de Saúde. Segue o nome e contato do proprietário e se encontra disponível para mais informações.

Rozenilda Bezerra de Sousa, contato 99 99136-8080 .

Colocamo-nos à disposição para esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,



SOLANGE SILVA QUEIROZ
ENFERMEIRA COREN: 660867

Imperatriz/MA, 14 de novembro de 2025.



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

TERMO DE ACEITE DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Eu, **Rozenilda Bezerra de Sousa**, portador do CPF nº 743.005.473-00, na qualidade de proprietário(a) do imóvel localizado na Rua 20, Quadra 22, Casa 06, Bairro Itamar Guará, no município de Imperatriz/MA, declaro, para os devidos fins, que:

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

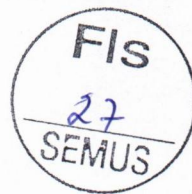
Por ser expressão da verdade, firmo o presente Termo de Aceite em duas vias de igual teor e forma, para que produza os efeitos legais cabíveis.

Imperatriz/MA, 17 de novembro de 2025.


Rozenilda Bezerra de Sousa
CPF nº 743.005.473-00



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



MEMO/GC Nº 150/2025

Imperatriz – MA, 17 de novembro de 2025.

Ao
NÚCLEO DE ENGENHARIA-SEMUS
NESTA.

Prezado (a) Senhor (a),

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

Endereço: Rua 20, Quadra 22, Casa 06, Bairro Itamar Guará, Imperatriz -MA.
Proprietário(a): ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA – CPF: 743.005.473-00.

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

Atenciosamente,

Jessyca Cleyn A. P. Braga
Matrícula: 852924

Coordenação de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO SEMUS – 2025

1- REQUERENTE

Secretaria Municipal de Saúde do Município de Imperatriz – MA.

2- OBJETO

Trata-se da avaliação mercadológica de um imóvel destinado a abrigar o **UBS ITAMAR GUARÁ**, localizada na Rua 20, Quadra 22, nº 06, Bairro Itamar Guará II 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 132,05 m² e o terreno possui área na forma geométrica de um retângulo de 146,73 m².

5.2- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

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

A edificação tem características de Residência Unifamiliar com: 07 (sete) cômodos e 02 (dois) banheiros.

5.3- INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL

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

6- CONCLUSÃO

Em virtude do estado de conservação, depreciação e valores de m2, estipulamos o valor aproximado de locação do referido imóvel em até R\$ 1.629,63 (mil seiscentos e vinte e nove reais e sessenta e três centavos).

ANEXO I

DESCRIÇÃO TÉCNICA

1) Dados técnicos

- a) Área total construída = 132,05 m2
- b) Área do terreno = 146,73 m2
- c) Valor por m2 Tabela CUB/ Sinduscon – Residência Unifamiliar (R1) – Padrão Normal = R\$ 1.762,64 /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 “reparos simples e importantes” e vida útil de “14%”

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

$$Cde = \frac{100 - 38,5}{100}$$

$$Cde = 0,61$$

- e) Valor do terreno = R\$130,00 / m2 - Valor obtido na secretaria de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO do Município de Imperatriz – MA – (Valor do m2 do terreno na Rua 20, Quadra 22, nº 06, Bairro Itamar Guarã II 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

3

2) Valor do Imóvel Novo (Vn)

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

$$\text{Valor da construção (Vc)} = 132,05 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.762,64/\text{m}^2 = \text{R\$ } 232.756,61.$$

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

$$\text{g) Valor do Terreno (Vt)} = 146,73 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,1 \times \text{R\$ } 130,00/\text{m}^2 = \text{R\$ } 20.982,39$$

3) Valor do Imóvel usado (Vu)

$$\text{Vu} = \text{Vn} \times \text{Cde} \quad \text{Vu} = \text{R\$ } 232.756,61 \times 0,61 = \text{R\$ } 141.981,53$$

4) Valor Total do Imóvel (Vto)

$$\text{h) } \text{Vto} = \text{Vu} + \text{Vt} \quad \text{Vto} = \text{R\$ } 141.981,53 + 20.982,39 = \text{R\$ } 162.963,92$$

5) Valor do aluguel

Avaliamos o imóvel no valor total de R\$ 162.963,92 (cento e sessenta e dois mil novecentos e sessenta e três reais e noventa e dois centavos). Considerando o valor de aluguel em torno de 1% do valor do imóvel, teremos o valor de locação aproximado em até R\$ 1.629,63 (mil seiscentos e vinte e nove reais e sessenta e três centavos).

6) Encerramento

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

Documento assinado digitalmente
gov.br ANTONIO CRESIO RODRIGUES DOS REIS
Data: 19/11/2025 09:22:22-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

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

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

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

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

VALORES EM R\$/m²**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.762,64	R-1	2.009,94	R-1	2.454,96
PP-4	1.592,51	PP-4	1.907,27	R-8	2.030,86
R-8	1.527,94	R-8	1.691,34	R-16	2.142,07
PIS	1.157,95	R-16	1.639,51		

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	1.980,81	CAL-8	2.110,65
CSL-8	1.689,67	CSL-8	1.835,09
CSL-16	2.258,55	CSL-16	2.441,32

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

RP1Q	1.750,66
GI	954,96

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

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

Variação Global: -



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DA FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA
DEPTO. DE ITBI**

OFICIO 235/2025 – (SEFAZGO / DEPTO. ITBI).

Assunto: Resposta ao ofício 05/2025 – Núcleo de Engenharia

Imperatriz, 28 de fevereiro de 2025.

Ao Senhor,

Henrique Daumas Tavares

Conforme solicitado no ofício 05/2025, informamos que os valores do m² do referido setor, 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- Frente para Rua 20, quadra 22, nº 06, bairro Itamar Guará II – R\$ 130,00
M².**

Atenciosamente,


Thais Feitosa de Sousa dos Santos
Agente de Fiscalização Fazendária
Matriculã 467979



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



MEMO/GC Nº 155/2025

Imperatriz – MA, 19 de novembro de 2025.

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

Prezados,

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

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 02.19.00.3214/2025 – SEMUS

OBJETO: Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Itamar Guará.

Coordenação: Superintendência de Atenção Primária e Vigilância em Saúde.

- **PESSOA FÍSICA.**

Atenciosamente,

Jessyca Cleyn A. P. Braga
Matricula: 852924

Comissão de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde

Dinair Moraes de Souza Bezerra
Contadora
CRC/MA - 6786/O



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

Nº 123/2025

DECLARAÇÃO

Conforme solicitado por intermédio do MEMO nº 155/2025 – com data de 19/11/2025 e com base na LOA Lei Orçamentaria Anual do Município de Imperatriz – MA, Nº 2067/2024, declaro contempladas no orçamento do Município, as ações e dotações elencadas abaixo:

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS;

• Dotação Orçamentária (ações):

02.19.00.10.301.0086.2263 Projeto/Atividade: Manutenção da Atenção Primária 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física Despesa: 1367 Valor R\$ 525.000,00	Fonte:1600
02.19.00.10.305.0094.2603 Projeto/Atividade: Vigilância Epidemiológica em Saúde 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física Despesa: 1664 Valor R\$ 20.000,00	Fonte:1600

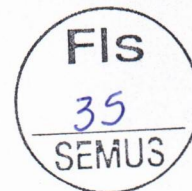
Vale ressaltar, que o saldo orçamentário (adição ou reduções), no âmbito do orçamento de cada órgão, cabem exclusivamente ao setor competente.

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

Imperatriz/MA, 19 de Novembro de 2025.

**Dinair Moraes de Lima Bezerra
Contadora**

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



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

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Na qualidade de ordenador de despesas, **DECLARO**, nos termos do Quadro de Detalhamento das Despesas - QDD e para fins de informação de disponibilidade orçamentária e financeira, que a presente despesa, cujo objeto é a locação de 1 (um) imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde Itamar Guará, pelo prazo de 24 meses, com atualizações para adequação a Lei 14.133/2021, no valor de **R\$ 39.111,12 (trinta e novo mil cento e onze reais e doze centavos)**, 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, 19 de novembro de 2025.



FLAMARION DE OLIVEIRA AMARAL
Secretário Municipal de Saúde de Imperatriz



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

PROCESSO Nº 02.19.00.3214/2025

À
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz

DESPACHO

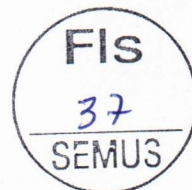
Considerando-se as justificativas apresentadas, **encaminho o processo** que tem como objeto a **Locação de 1 (um) Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Itamar Guará**, para que sejam elaborados o Termo de Referência e a Minuta de Contrato, após o qual, deverão ser encaminhados à Assessoria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

Imperatriz (MA), 19 de novembro de 2025.


FLAMARION DE OLIVEIRA AMARAL
Secretário Municipal de Saúde



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



TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 02.19.00. 3214/2025

1. DO OBJETO

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

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A Superintendência de Atenção Primária à Vigilância em Saúde (SAPVS) identificou a necessidade de disponibilizar estrutura física adequada para o pleno funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Itamar Guará, assegurando condições que permitam a execução contínua e qualificada das ações de promoção, prevenção e cuidado em saúde ofertadas à população. A adequada infraestrutura é elemento essencial para garantir o desempenho das equipes multiprofissionais, a organização dos fluxos assistenciais e o acolhimento humanizado dos usuários que dependem dos serviços do Sistema Único de Saúde (SUS).
- 2.2. 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.
- 2.3. Conforme informado no Ofício nº 61/2025 da Coordenação de Patrimônio e Serviços, não há imóvel disponível no acervo municipal que atenda às condições mínimas para instalação e funcionamento da UBS Itamar Guará. 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.
- 2.4. 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.



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

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

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

4. VALOR ESTIMADO

- 4.1. O valor estimado da locação foi definido com base em Laudo de Avaliação do Imóvel elaborado por engenheiro da Secretaria Municipal de Saúde, que considerou os parâmetros técnicos e de mercado para imóveis com características semelhantes na região.
- 4.2. O valor mensal estimado é de R\$ 1.629,63 (mil seiscentos e vinte e nove reais e sessenta e três centavos) e valor global de R\$ 39.111,12 (trinta e novo mil cento e onze reais e doze centavos) para o período contratual de 24 (vinte quatro) meses.
- 4.3. O valor estabelecido no laudo servirá como referência para comprovação da vantajosidade econômica da locação e para a formalização da contratação.

5. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

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

6. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

6.1. Locador Pessoa Física:

Documentação pessoal:

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



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



Documentação do imóvel:

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

Certidões do locador:

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

6.2. Locador Pessoa Jurídica:

Documentação da empresa:

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

Documentação do imóvel:

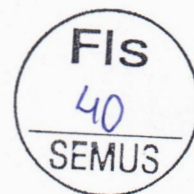
- Certidão de inteiro teor do imóvel (atualizada);
- Título definitivo, caso o imóvel não esteja registrado;
- Certidão Negativa de IPTU;
- Declaração de inexistência de débitos de água e energia – Nada Consta

Certidões da empresa:

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



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



7. PRAZOS E VIGÊNCIA

- 7.1. O prazo de locação será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da assinatura do contrato e entrega das chaves, salvo disposição em contrário da Administração.
- 7.2. A prorrogação será possível por meio de termo aditivo, desde que mantidas as condições contratuais, demonstrada a vantajosidade para a Administração e manifestado interesse das partes.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

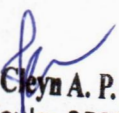
02.19.00.10.301.0086.2263 Projeto/Atividade: Manutenção da Atenção Primária – Capacitação Ponderada. 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física Despesa: 1367	Fonte: 1600
---	-------------

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

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

Imperatriz – MA, 19 de novembro de 2025.


Jessyca Cleyn A. P. Braga
Matrícula: 852924

APROVO E AUTORIZO NA FORMA DA
LEI
Imperatriz – MA, 19/11/25
Flamaron de Oliveira Amaral
Secretário de Saúde de Imperatriz
Matrícula: 853159
FLAMARION DE OLIVEIRA AMARAL
Secretário Municipal da Saúde



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



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



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº 012/2025

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 02.19.00.3214/2025 - SEMUS



OBJETO CONTRATUAL

Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Itamar
Guará.



VALOR CONTRATUAL

R\$ XXXX (XXXXXXXXXX)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: XX/XX/XXXX

FINAL: XX/XX/XXXX



DADOS DO LOCATÁRIO

RAZÃO SOCIAL LOCATÁRIO, CNPJ nº ____/____-____

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

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

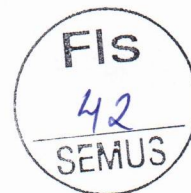


DADOS DO LOCADOR

RAZÃO SOCIAL LOCADOR, CNPJ nº XXXXXXXX

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

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



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

PREÂMBULO

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

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

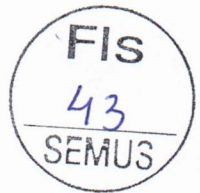
- 1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel situado no endereço [endereço], bairro [bairro], no Município de [cidade]/[UF], para abrigar as instalações da Unidade Básica de Saúde (UBS) Itamar Guará.
- 1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

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



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

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

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

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



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

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

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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



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

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ xxxxxx (valor por extenso), perfazendo o valor total para 24 meses de R\$ xxxxxx (valor por extenso).
- 6.2. O valor mensal estimado é de R\$ 1.629,63 (mil seiscentos e vinte e nove reais e sessenta e três centavos) e valor global de R\$ 39.111,12 (trinta e novo mil cento e onze reais e doze centavos) para o período contratual de 24 (vinte quatro) meses
- 6.3. 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.
- 6.3.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

- 7.1. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento.
- 7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.
- 7.3. O instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, mediante apresentação das certidões atualizadas previstas no art. 68 da Lei nº 14.133/2021, ou por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais dos órgãos emissores.
- 7.4. A Administração deverá realizar consulta direta aos sítios eletrônicos oficiais competentes para:
- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação;
 - b) identificar eventual razão que impeça a participação em licitação ou a contratação com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.



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

- 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 **24 (vinte e quatro) meses**, com início na data de assinatura do contrato, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.
- 8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 8.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:



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

- 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 DÉCIMA – DO REAJUSTE

- 10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel.
- 10.2. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante solicitação do contratado a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 10.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 10.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 10.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).



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

- 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE:

CLASSIFICAÇÃO:

NATUREZA DA DESPESA:

FICHA:

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

- 12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
- 12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
- 12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.



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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

- 13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.
- 13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.
- 13.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 14.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:
- (1) Multa Moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias;
 - (2) Multa Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
 - (3) Multa Compensatória de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.
- 14.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.
- 14.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 14.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.
- 14.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.
- 14.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.
- 14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:
- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - b) as peculiaridades do caso concreto;



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

- 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

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

- 15.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e
- 15.3.3. Indenizações e multas.

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

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).



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

CLÁUSULA DEZESSEIS – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DEZESSETE – PUBLICAÇÃO

17.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DEZENOVE – FORO

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

Imperatriz – MA, ____ de ____ de ____

ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA

TESTEMUNHAS

NOME:

NOME:



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

CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

Ao Responsável Legal pelo imóvel,
Rozenilda Bezerra de Sousa
Rua 20, Quadra 22, Casa 06 - Bairro Itamar Guará
Imperatriz/MA

Prezado (a) Senhor (a),

Considerando o termo de aceite apresentada por Vossa Senhoria, no âmbito do presente Processo de Contratação, cujo objeto é a locação do imóvel situado Rua 20, Quadra 22, Casa 06, Bairro Itamar Guará, destina-se a atender às demandas operacionais e funcionais da Unidade Básica de Saúde – UBS Itamar Guará;

Considerando que a presente contratação está sendo conduzida por meio da Inexigibilidade nº 012/2025 – SEMUS, autuada a partir do Processo Administrativo nº 02.19.00.3214/2025 – SEMUS, com valor mensal estimado de R\$ 1.629,63 (mil seiscentos e vinte e nove reais e sessenta e três centavos) e valor global de R\$ 39.111,12 (trinta e novo mil cento e onze reais e doze centavos), o valor de referência foi estabelecido com base no Laudo de Avaliação do Imóvel Urbano Semus emitido por engenheiro da Secretaria Municipal de Saúde, o qual define o valor locatício do imóvel conforme critérios técnicos e de mercado, conforme consta no processo administrativo em epígrafe.

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

Documentação pessoal:

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

Documentação do imóvel:

- Certidão de inteiro teor do imóvel (atualizada);



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

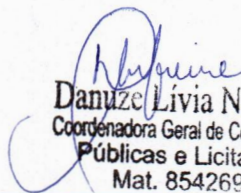
- Título definitivo, caso o imóvel não esteja registrado;
- Certidão Negativa de IPTU;
- Declaração de inexistência de débitos de água e energia – Nada Consta

Certidões do locador:

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

Atenciosamente,

Imperatriz-MA, 19 de novembro de 2025.


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

Coordenação de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde

PROPOSTA DE PREÇO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

À

Secretaria Municipal de Saúde

Assunto: Proposta de Preço para Locação de Imóvel

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE (LOCADOR)

Eu, **Rozenilda Bezerra de Sousa**, portador do CPF nº 743.005.473-00, na qualidade de proprietário(a) do imóvel localizado na **Rua 20, Quadra 22, Casa 06, Bairro Itamar Guará, no município de Imperatriz/MA**, telefone (99) 99136-8080 e e-mail **bezerraroana@gmail.com**, 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 20, Quadra 22, Casa 06, Bairro Itamar Guará, no município de Imperatriz/MA**, destina-se a atender às demandas operacionais e funcionais da **Unidade Básica de Saúde (UBS) Itamar Guará**, conforme necessidade da Administração Pública.

3. VALOR LOCATÍCIO PROPOSTO

Proponho o valor mensal de **R\$ 1.629,63 (mil seiscentos e vinte e nove reais e sessenta e três centavos)** 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 **24 (vinte e quatro) 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: Banco 24 horas

Agência: 0644 op. 496

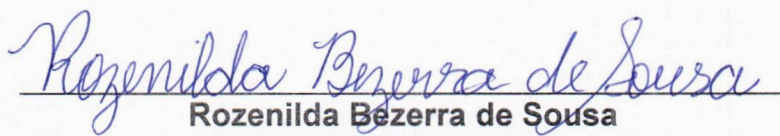
Conta Corrente: 598267806-2

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, 12 de fevereiro de 2026


Rozenilda Bezerra de Sousa
CPF nº 743.005.473-00



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

NOME ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA

FILIAÇÃO
ENOQUE PEREIRA DE SOUSA E ANTONIA
ROSA BEZERRA DE SOUSA

DATA NASCIMENTO 20/10/1977
NATURALIDADE JOÃO LISBOA - MA
OBSERVAÇÃO

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI N. 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 74300547300 DM P-356 VIA-02
REGISTRO GERAL 000040517594-8 DATA DE EMISSÃO 08/12/2020
REGISTRO CIVIL
NASC. N.0128250 FLS 136 LIV. 00188 IMPERATRIZ MA 2 OFC

T. ELEITOR ZONA - SEC CTPS SERIE / UF

NIS / PS - PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT. REGISTAR

CNPJ CNIS

MAIS 4841786

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

0800 726 0101 0800 725 7474 0800 726 2492

ROZENILDA BEZERRA SOUSA
4392 6726 0472 6152

09/31 496
0644 000598267806 2

4004 0104 - Crédito e Recibo de Depósito
0800 104 0104 - Depósito

Banco24Horas

QR CODE

PLUS

Classificação: Residencial Pleno	Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V	

ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA
 INSTALAÇÃO: 43057812
 CPF: ***.005.47**
 R. 20 , 6 , QD 22 QD 22 CEP: 65900-001 ITAMAR
 GUARA II - IMPERATRIZ - MA

Parceiro de Negócio
46009746
Conta Contrato
43057812

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
01/2026	19/01/2026	R\$ 1.054,83

Data das Leituras	Leitura Anterior 04/12/2025	Leitura Atual 06/01/2026	Nº de Dias 33	Próxima Leitura 04/02/2026
-------------------	--------------------------------	-----------------------------	------------------	-------------------------------



NOTA FISCAL Nº 142935802 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 06/01/2026
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
chave de acesso:
21260106272793000184660001429358021044953451
Protocolo de autorização: 3212600000227030 -
06/01/2026 às 14:26:25

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

- Conforme REN 1095/24 ANEEL, a partir de 01/03/26 o número da UC será padronizado em todo país. Mais informações nos canais de atendimento.

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Aliquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	741	1,128367	0,843180	19,02	192,31	836,12	ICMS	851,40	23,0000	195,82
Adicional Bandeira				0,35	3,51	15,28	PIS	655,58	0,5263	3,45
							COFINS	655,58	2,4274	15,92

ITENS FINANCEIROS

Item	Valor	Consumo	Ativo
Cip-Ilum Pub Pref Munic	102,71	JAN/25	0
Multa	54,14	FEV/25	41
Correção Monetária	7,01	MAR/25	0
Juros	39,57	ABR/25	11
		MAI/25	165
		JUN/25	640
		JUL/25	639
		AGO/25	670
		SET/25	852
		OUT/25	1053
		NOV/25	1108
		DEZ/25	998
		JAN/26	741

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco		
17054103719	Consumo	ATIVO TOTAL	6.125	6.866	1,00	741 kWh	3DC7.8A54.B17E.3826.AC1D.5DCD.A03C.5051		
							Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
							3512/25	12/01/2026	

REAVISO DE VENCIMENTO

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENDIMENTO GRATUITO 24 H
 Atendimento em português e espanhol
 @ineqatual.ma @ineqatual.ma

Curvidorã Equatorial: 0800 286 9803
 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis,
 de segunda a sexta, das 08 às 17h e das 14h às 17h

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

DIREITOS
 É direito do consumidor ou da central geradora solicitar à distribuidora o detalhamento da aplicação dos indicadores DPC, FPC, DMCC e DCCB 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 03373.382005 04829.053174 1 00000000105483		Pague através do PIX.	
LOCAL DE PAGAMENTO						VENCIMENTO			
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL						19.01.2026			
BENEFICIÁRIO				INSTALAÇÃO		REFERÊNCIA		AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO	
EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.				43057812		01/2026			
DATA DOCUMENTO		NÚMERO DE REFERÊNCIA		ESPÉCIE DOCUMENTO		ACEITE		DATA PROCESSAMENTO	
06.01.2026		0202601142935802		DM		N		06.01.2026	
USO DO BANCO		CARTEIRA		ESPÉCIE MOEDA		QUANTIDADE		VALOR	
		17		R\$				1.054,83	
INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.						(-) DESCONTO ABATIMENTO			
						(-) OUTRAS DEDUÇÕES			
						(+*) MULTA			
						(+*) OUTROS ACRÉSCIMOS			
NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA 743.005.473-00						(-) VALOR COBRADO			



Ficha de Compensação



Classificação: Residencial Pieno		Tipo de Fornecedor: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA INSTALAÇÃO: 43057812 CPF: ***.005.47*-** R. 20, 6, QD 22 QD 22 CEP: 65900-001 ITAMAR GUARA II - IMPERATRIZ - MA		Parcela de Negócio 46009746 Conta Contrato 43057812	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
11/2025	18/11/2025	R\$ 1.546,79	

Data das Leituras	Leitura Anterior 04/10/2025	Leitura Atual 04/11/2025	Nº de Dias 31	Próxima Leitura 04/12/2025
-------------------	--------------------------------	-----------------------------	------------------	-------------------------------

NOTA FISCAL Nº 136764777 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 05/11/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
chave de acesso:
21251106272793000184660001367647771065300003
Protocolo de autorização: 3212500029025775 -
05/11/2025 às 17:57:15

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

• Períodos: Band. Tarif.: Vermelha : 05/10 - 04/11 • Conforme REN 1095/24 ANEEL, a partir de 01/03/26 o número da UC será padronizado em todo país. Mais informações nos canais de atendimento.

Ítem de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	1.108	1,171995	0,843180	65,66	298,68	1.298,57	ICMS	1.367,31	23,0000	314,49
Adicional Bandeira				3,48	15,81	68,74	PIS	1.052,82	1,1709	12,32
							COFINS	1.052,82	5,3971	56,82
FINANCEIROS										
Cip-Ilum Pub Pref Munic						153,57				
Multa						19,20				
Juros						6,71				

CONSUMO kWh

NOV/24	0
DEZ/24	0
JAN/25	0
FEV/25	41
MAR/25	0
ABR/25	11
MAI/25	165
JUN/25	640
JUL/25	639
AGO/25	670
SET/25	852
OUT/25	1053
NOV/25	1108

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco			
17054103719	Consumo	ATIVO TOTAL	4.019	5.127	1,00	1.108 kWh	50B3.4995.DF43.91BA.F7A5.AA06.FD83.F9D7			
							Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social	
							3512/25	11/11/2025		

AVISO DE VENCIMENTO

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENDIMENTO GRATUITO 24 H
<https://www.equatorial.ma>
[equatorial.ma](https://www.equatorial.ma) [equatorial.ma](https://www.equatorial.ma) [equatorial.ma](https://www.equatorial.ma)

DIREITOS
É direito do consumidor, na central geradora de solicitação, o detalhamento da operação dos indicadores DIC, PIC, DARC e DICR a qualquer tempo.
É direito do consumidor, na central geradora, de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individual relativos à unidade consumidora ou central geradora.

Cuidador Equatorial: 0800 266 9803
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 9h às 17h e das 18h às 19h.

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

Conte com os nossos canais digitais e resolva tudo sem sair de casa, conheça:



O nosso Whatsapp, e fale com a Clara, para:

- Informar falta de energia
 - Pedir a segunda via da fatura
 - Cadastro de Tarifa Social Baixa Renda
- (98) 2055-0116



Acesse o nosso site e baixe o nosso app, para:

- Solicitar troca de titularidade
 - Solicitar religação
 - Informar falta de energia
- equatorialenergia.com.br



MATRÍCULA
13.494

FICHA
1

2º Cartório de Registro de Imóveis

TABELIÃ

Maria Helena Gomes Fernandes

FLS 094

LIVRO Nº -BC

REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº 21.841

Lº 1-B

FLS 180º

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, constituído do **LOTE 06** - da quadra 22-(Parcial), do Loteamento "ITAMAR GUARÁ" 2ª ETAPA, assim discriminado: com frente para a rua 20, medindo 9,50m, lateral direita com a rua Perimetral 01, medindo 16,00m, lateral esquerda com o lote 05, medindo 16,00m e fundo com o lote 07, medindo 9,50m, com a área de 152,00m². Conforme memorial descritivo do Loteamento, devidamente assinado pelo Sr. José Maria Ximenes, Engenheiro Civil - CREA 2858/D-CE. Adquirido por compra feita a Paulo Guilherme Silva Curado e sua mulher a Srª Rosângela Aparecida Barros Curado, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial desta cidade no Lº 067 às fls. 095 em 22.01.2010. Os outorgantes vendedores apresentaram as Certidões Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. **PROPRIETÁRIO: FIRMA - N.B.R. EMPREENDIMENTOS LTDA**, estabelecida à Av. dos Holandeses, nº 200, Gleba A, Calhau, CEP: 65.071.380, em São Luis-MA, inscrita no CNPJ/MF nº 04.007.367/0001-98, neste ato representada por: *Francisco Neves Regadas Filho*, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 796.687-SSP-CE e do CPF nº 091.210.303-59, residentes e domiciliado à Rua Barão de Grajaú, quadra 38, lote 14, Jardim Eldorado, CEP: 65.066-300, em São Luis - MA; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 11.736-A, Lº 2-AT, fls. 136-A em 12.04.2010, no CRI da 2ª Zona, desta cidade; **VALOR: R\$64,74.** Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.10/09); Emolumentos R\$ 38,00+FERC R\$1,44=Total R\$ 39,14 + protocolo com FERC R\$16,48. Imperatriz(MA), 12 de julho de 2010. O referido é verdade e dou fê. (as) O oficial Emolumentos Reduzidos em 90% na forma prevista no Art. 42, inciso I, da Lei nº 11.977/09. Selo de Fiscalização nº 013435571 e 013435572

Cartório 7º Ofício Extrajudicial
Darlene G. Fernandes de Melo

Escritor J. J. J. J. J.

R-1/13.494. **CERTIFICO**, a vista Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimentos Habitacional, no PMCMV- 0 a 3 sm - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, e com força de Escritura Pública, na forma do Artigo 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001. Todo o imóvel objeto da matrícula supra, constituído de: **UM TERRENO** nesta cidade, constituído do **LOTE 06** - da quadra 22-(Parcial), do Loteamento "ITAMAR GUARÁ" 2ª ETAPA, assim discriminado: com frente para a rua 20, medindo 9,50m, lateral direita com a rua Perimetral 01, medindo 16,00m, lateral esquerda com o lote 05, medindo 16,00m e fundo com o lote 07, medindo 9,50m, com a área de 152,00m² Já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei nº 11.474 de 15 de maio de 2007 - pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Valdemilson Almeida Nascimento, brasileiro, economista, portador da Carteira de Identidade RG 30474-9 SSP/MA, CPF nº 104.281.003-68, nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício de 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 2481, fls 113 a 114, substabelecimento lavrado nas folhas 187 do Lº 2512 de 12 de setembro de 2006, ambas lavradas no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, doravante designada "CAIXA". **VALOR: R\$ 36.665,02**(trinta e seis mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e dois centavos). Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.10/09); Emolumentos R\$ 349,00+FERC R\$10,47=Total R\$ 359,47. Imperatriz/MA, 12 de julho de 2010. O referido é verdade e dou fê.(as) O Oficial, Emolumentos Reduzidos em 90% na forma prevista no Art. 42, inciso I, da Lei nº 11.977/09. Selo de Fiscalização nº 013435573

Cartório 7º Ofício Extrajudicial
Darlene G. Fernandes de Melo

Escritor J. J. J. J. J.

PROTOCOLO nº 23.812

Lº 1-C

fls. 014º

AV-1/13.494. **CERTIFICO**, a vista Segundo Termo de Aditivo ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimentos Habitacional, no PMCMV- 0 a 3 sm - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, tendo como partes **VENDEDORA/N.B.R. EMPREENDIMENTOS LTDA**, estabelecida à Av. dos Holandeses, nº 200, Gleba A, Calhau, CEP: 65.071.380, em São Luis-MA, inscrita no CNPJ/MF nº 04.007.367/0001-98, neste ato representada por: *Francisco Neves Regadas Filho*, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 796.687-SSP-CE e

Alexandre Almeida da Silva
Escritor J. J. J. J. J.
Portaria 1417/2012 04/08/2012
Cartório Extrajudicial de Imperatriz-MA

Fls

59

SEMUS

FLS

45

SEMUS

MATRÍCULA _____ FICHA _____
 _____ VERSO _____

FIS
 60
 SEMUS
 46
 SEMUS

do CPF nº 091.210.303-59, residentes e domiciliado à Rua Barão de Grajaú, quadra 38, lote 14, Jardim Eldorado, CEP: 65.066-300, em São Luis - MA, daqui por diante denominada simplesmente **VENDEDORA. CONSTRUTORA: ISR CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 73.785.032/0001-13, com endereço na Av. São Luis Rei de França, nº 01, Quadra D, loja 10, Jardim Atlantico, CEP: 65.075-000, São Luis-MA, neste ato representada por seu sócio Antonio Inácio Pinheiro Regadas, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 91002141500-SSP/CE, CPF nº 166.961.663-00, residente e domiciliado na Rua 38, Quadra 29, lote 03, apto. 100, Ponta D'areia, CEP: 65.077-360, São Luis/MA. **COMPRADORA/CONTRANTES-FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei nº 11.474 de 15 de maio de 2007 - pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¼, em Brasília-DF no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Valdemilson Almeida Nascimento, brasileiro, economista, portador da Carteira de Identidade RG 30474-9 SSP/MA, CPF nº 104.281.003-68, nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício de 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 2481, fls 113 a 114, subestabelecimento lavrado nas folhas 187 do Lº 2512 de 12 de setembro de 2006, ambas lavradas no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, doravante designada "CAIXA". O presente instrumento tem por objetivo alterar a alínea C.1(Descrição do Imóvel) e a Cláusula Nona (Das Exigências relativas à presente contratação) do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção do Empreendimento Habitacional Residencial Itamar Guará - Etapa II, no PMCMV - 0 a 3 sm, com Pagamento Parcelado, assinado em 13.04.2010. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.10/09): Emolumentos R\$ 41,90+FERC R\$1,26=Total R\$ 43,16+ protocolo com FERC R\$17,30. Imperatriz/MA 26 de janeiro de 2011. O referido é verdade e dou fé.(as) O oficial. Emolumentos Reduzidos em 90% na forma prevista no Art. 42, inciso I, da Lei nº 12.424/2011. Selo de Fiscalização nº 013435574 e 013435575

Cartório 7º Ofício Extrajudicial
 Daylene G. Fernandes de Melo
 Escrevente Jurementada

AV-2/13.494 CERTIFICO, a vista requerimento enviado a este Oficial, devidamente assinado pelo representante legal da construtora **ISR CONSTRUÇÕES LTDA**, o Sr. Antônio Inácio Pinheiro Regadas, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 91002141500-SSP/CE, CPF nº 166.961.663-00, sendo este representado pelo Sr. Richardson Merrell A. Moreira, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MA nº 10.697-A. O qual solicita a averbação do **IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL nº 06 com a frente para a Rua 20 construída em terreno constituído do lote 06 quadra 22 (Parcial), Condomínio Residencial Itamar Guará, 2ª Etapa**, nesta cidade, contendo as seguintes características: Construída em alvenaria de tijolos cerâmicos; estrutura de fundação em radier de concreto armado; superestrutura em concreto armado; revestimentos de paredes nas áreas secas e fachadas em reboco de cimento e areia; revestimento de paredes nas áreas molhadas em reboco de cimento e areia, e revestimentos cerâmicos; piso alisado em concreto em toda habitação, excetuando-se áreas de banheiro e cozinha, as quais possuem piso cerâmico; forro em placas de PVC; suporte para reservatório d'água de 500 litros em perfis metálicos; cobertura em estrutura metálica e telhas cerâmicas tipo colonial; esquadrias internas (portas) em madeira semi-oca; esquadrias externas (portas e janelas) em chapas metálicas; combogós pré-fabricados em concreto no banheiro e cozinha; pintura interna em tinta PVA látex; pintura externa tipo texturizada acrílica; pintura de esquadrias em esmalte sintético, composta de 01 sala de estar e jantar, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, com área construída de 38,07m² (trinta e oito metros e sete centímetros quadrados), onde foi gasto a importância de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), em materiais e mão de obra. Foi apresentada a CND do INSS sob nº 000882012-09001561, emitida em 19.12.2012, válida até 17.06.2013; Alvará nº 401/2011, processo nº 24.001.1991/2011, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 16.11.2011; Habite-se nº 4832012, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 08.11.2012; ART do CREA/MA nº 00006049811635051110. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 132,80 + FERC R\$ 4,00 = R\$ 136,80. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz-MA, 28 de janeiro de 2011. O Oficial. Emolumentos reduzidos em 75% na forma do inciso I do art. 42, da Lei nº 12.424/2011. Selo de Fiscalização nº 016.575.804.

Cartório 7º Ofício Extrajudicial
 Daylene G. Fernandes de Melo
 Escrevente Jurementada

Alexandre Inácio da Silva
 Escrevente Jurementada
 Portaria INT/MA 7.880/2014
 1º Ofício Extrajudicial de Imperatriz-MA

MATRICULA 13.494 FICHA 2

Cartório 7º Ofício Extrajudicial
2ª Zona de Registro de Imóveis

TABELIA

Maria Helena Gomes Fernandes

FLS 094

LIVRO Nº

-BC

REGISTRO GERAL

CNM: 029918.2.0013494-73

PROTOCOLO Nº

Lº

FLS

R. 2 - 13.494. VENDA E COMPRA. Imperatriz - MA, 08 de Abril de 2019. Prenotação nº 42.813, 27/03/2019. Título apresentado: Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor - Contrato nº 171000833068, datado de 29 de Agosto de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64. Todo o imóvel objeto da matrícula supra, foi adquirido por ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA, brasileira, solteira, Autônoma, portadora da CI nº 405175949-SSP/MA, e inscrita no CPF sob o nº 743.005.473-00, residente e domiciliada na Av. Dorgival, 873, Vila Lobão, em Imperatriz/MA. Consulta Negativa na Central Nacional de Disponibilidade de Bens CNIB, em nome do Outorgante Vendedor, em 08/04/2019, com Código HASH: 5f40.16d6.9910.df78.7854.7b59.ba13.949e.5467.e794. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº A5BA.8D46.DDD8.EC1B, emitida em 08/04/2019, e válida até: 05/10/2019. Declaro sob pena de responsabilidade que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 473 de 23.11.2004. VALOR: R\$ 36.754,51. Emolumentos (total): R\$ 148,87. Emolumentos reduzidos em 75% na forma do art. 42, II, da Lei nº 11.977/09. Selo de Fiscalização nº 28254948

Assinatura e rubrica de Vendedor
Escritura autenticada
Portaria INT/ITZ nº 002/2019
7º Ofício Extrajudicial
Imperatriz - MA

R.3 - 13.494. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Imperatriz - MA, 08 de Abril de 2019. Prenotação nº 42.813, 27/03/2019. DEVEDOR: ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA, já qualificada acima. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada acima. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV - Recursos FAR e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor - Contrato nº 171000833068, datado de 29 de Agosto de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64. ORIGEM DOS RECURSOS: FAR - PMCMV. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ENQUADRAMENTO: SFH. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio a ser liberado nos termos deste Contrato: R\$ 33.388,51. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 36.754,51. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E DE LIBERAÇÃO DE SUBVENÇÃO: 120 meses. TAXA DE JUROS EFETIVA MENSAL: 0,4%. ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$ 306,28. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 29/09/2013. Emolumentos (total): R\$ 148,87. Emolumentos reduzidos em 75% na forma do art. 42, II, da Lei nº 11.977/09. Selo de Fiscalização nº 28254949.

Assinatura e rubrica de Vendedor
Escritura autenticada
Portaria INT/ITZ nº 002/2019
7º Ofício Extrajudicial
Imperatriz - MA

AV.6 - 13.494. PRENOTAÇÃO nº 58.184, em 31 de janeiro de 2025. Reapresentado em 06 de fevereiro de 2025, em cumprimento às exigências da Nota Devolutiva emitida em 03 de fevereiro de 2025. AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Em razão do meu cargo e após análise da presente matrícula, constato um erro quanto a ordem numérica dos atos, o qual retifico nos termos do Art. 110, III c/c Art. 213 da Lei 6.015/73, para que onde constar AV-1; AV-2; R.2; R.3; passe a ser: AV.2; AV.3; R.4; R.5. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos Isento conforme Art. 213 da Lei 6.015/73. Imperatriz/MA, 07 de fevereiro de 2025.

Jéssica Letícia da Conceição Matos - Oficial Substituta - Portaria INT/ITZ nº 007/2022.

Poder Judiciário - TJMA
Selo: PRENOT528918VJ356VDHNOQF0US14
31/01/2025 12:01:30, Ator: 15.1. Parte(s): ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA
Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 PERC R\$ 1,11 FADSP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Alexandre da Silva
Escritura Autenticada
Portaria INT/ITZ Nº 008/2024
7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz - MA

FIS

62
SEMUS

MATRICULA

13.494

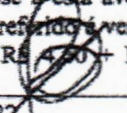
FICHA

2

FIS
48
SEMUS

Poder Judiciário - TJMA
Selo: AVESVD029918PG2BAZVQSJRN8806
07/02/2025 18:04:03, Ator: 16.22.2, Parte(s): ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA,
Total: R\$ 127,87 Emol: R\$ 115,22 FERC: R\$ 3,45 FADEP: R\$ 4,60 FEMP: R\$ 4,60 Selo Isento
Consulte em: <https://seio.tjma.jus.br>



AV.7 - 13.494. PRENOTAÇÃO nº 58.184, em 31 de janeiro de 2025. Reapresentado em 06 de fevereiro de 2025, em cumprimento às exigências da Nota Devolutiva emitida em 03 de fevereiro de 2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária - Cancelamento de Alienação Fiduciária e outras Avenças, datado 31 de janeiro de 2025, emitido pelo FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, na qualidade de credor neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na presente data, neste ato representada por SAMANTHA RYAN MAGELA MONTE FERREIRA, brasileira, economista, casada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 04525443395 - DETRAN/MA, expedida em 16/03/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 009.833.243-01, residente e domiciliada em Imperatriz/MA, na qualidade de Gerente de Carteira Pessoa Física, conforme Procuração Pública lavrada no Livro nº 3610-P, às Folhas 113/114, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em 16/10/2024 e nos subestabelecimentos conforme a seguir: 1º subestabelecimento lavrado no Livro nº 3612-P, às folhas nº 007/008, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em 28/10/2024 e 2º subestabelecimento lavrado no Livro nº 09, às folhas nº 120/124 no Cartório do 7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA, em 27/11/2024, face à quitação integral da dívida, referente ao Contrato nº 171000833068, emitido por ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA, inscrita no CPF/MF sob o nº 743.005.473-00, já qualificada acima, procede-se a esta averbação, para constar a baixa de alienação fiduciária, constante do R-5 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos item 16.22.2: R\$ 115,22 + FERC R\$ 3,45 + FEMP (4%) R\$ 4,60 + FADEP (4%) R\$ 4,60. Total: R\$ 127,87. Imperatriz/MA, 07 de fevereiro de 2025. , Jéssica Leticia da Conceição Matos - Oficial Substituta - Portaria INT/ITZ nº 007/2022.

Poder Judiciário - TJMA
Selo: PRENOT029918VJ386VDHNGFDUS14
11/01/2025 12:01:50, Ator: 16.1, Parte(s): ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA,
Total: R\$ 41,24 Emol: R\$ 37,17 FERC: R\$ 1,11 FADEP: R\$ 1,48 FEMP: R\$ 1,48
Consulte em: <https://seio.tjma.jus.br>
Poder Judiciário - TJMA
Selo: AVESVD029918H88EET40SDNGIY02
07/02/2025 16:04:02, Ator: 16.22.2, Parte(s): ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
Total: R\$ 127,87 Emol: R\$ 115,22 FERC: R\$ 3,45 FADEP: R\$ 4,60 FEMP: R\$ 4,60
Consulte em: <https://seio.tjma.jus.br>
Poder Judiciário - TJMA
Selo: ARQUIV0299187N8AU1DK93B69K14
07/02/2025 18:04:03, Ator: 16.39, Parte(s): ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA
Total: R\$ 13,16 Emol: R\$ 11,84 FERC: R\$ 0,34 FADEP: R\$ 0,46 FEMP: R\$ 0,46



7 SETIMO OFICIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ-MA
Rua Simplicio Moreira, 825 - Centro - Imperatriz - MA - 65901-490
Tabela: Guomar Rocha Pereira Magalhães Bitencourt

CERTIDÃO DE INTERC. FOR

Lei nº 6.045/23, Artigo 19, § 1º. A presente certidão tem o prazo de validade de Trinta (30) dias, contados do Decreto nº 93.240/86 Art.º IV. Era o que se continha no que me foi requerido. O referido é verdade e dou fé. A presente certidão é constituída por (2) folhas. **EMOLUMENTOS: R\$ 3,45 FERC: R\$ 2,11 FEMP (4%): R\$ 3,45 + FADEP (4%): R\$ 3,45. TOTAL: R\$ 16,90 + FOLHA ACRESCIDA: R\$ 0,70 FERC: R\$ 0,26 FADEP: R\$ 0,34 TOTAL: R\$ 9,64 ITEM: 16.24.4 e 16.24.1. Imperatriz/MA, 13 de fevereiro de 2025.**

Poder Judiciário - TJMA
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo: CERSL0299186713F81N2T.FUSJ
13/02/2025 18:57:25, Ator: 16.24.1
Parte(s): ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA
Total: R\$ 9,64
Emol: R\$ 9,64 FERC: R\$ 2,11 FADEP: R\$ 0,34 FEMP: R\$ 3,11
Consulte em: <https://seio.tjma.jus.br>



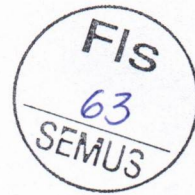
Poder Judiciário - TJMA
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo: CERSL0299186713F81N2T.FUSJ
13/02/2025 16:58:53, Ator: 16.24.1
Parte(s): ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA
Total: R\$ 9,64
Emol: R\$ 9,64 FERC: R\$ 2,11 FADEP: R\$ 3,45 FEMP: R\$ 3,11
Consulte em: <https://seio.tjma.jus.br>




Alexandre Monteiro da Silva
Escritoriente Autenticada
Portaria INT/ITZ Nº 000/2024
7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz - MA



PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DA FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



DECLARAÇÃO DE NÃO EXISTÊNCIA DE IPTU E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Após análise dos registros constantes no cadastro imobiliário municipal, confirma-se, para os devidos fins, que não existe cadastro com inscrição imobiliária referente aos imóveis do Residencial Itamar Guará – Etapa 2, junto ao cadastro da Prefeitura Municipal.

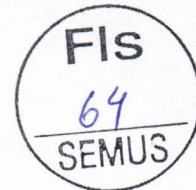
Afirmo, ainda, que até a presente data não há lançamento, cobrança ou vínculo tributário de IPTU relacionado ao referido imóvel, impossibilitando a emissão de Certidão Negativa de Débitos.

Imperatriz, 10 de fevereiro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br MIGUEL FARIAS SILVA JÚNIOR
Data: 10/02/2026 14:53:29-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MIGUEL FARIAS SILVA JÚNIOR
AGENTE DE FISCALIZAÇÃO FAZENDARIA
Mat. 35.555-1.

Rua Godofredo Viana, 722/738, Centro
CEP: 65.901-480 Imperatriz - MA
www.imperatriz.ma.gov.br



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: 43057812 - ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA **Data emissão:** 03/02/2026

Endereço: R. 20,6,QD 22,ITAMAR GUARA II,IMPERATRIZ,CEP:65900-001

EQUATORIAL ENERGIA MARANHÃO

Equatorial, trabalhando todo dia pela energia do Maranhão



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

**CERTIDÃO NEGATIVA****Nº: 0012884****Informações do Contribuinte**

CÓDIGO	NOME DO CONTRIBUINTE	CPF / CNPJ
102101058	ROSENILDA BEZERRA DE SOUSA	743.005.473-00
ENDEREÇO	NÚMERO	COMPLEMENTO
RUA AVENIDA DORGIVAL PINHEIRO DE SOUSA	795	
		BAIRRO
		VILA LOBAO
NÚMERO CEP	MUNICÍPIO - UF	APTO / SALA
65910010	IMPERATRIZ - MA	NOME EDIFÍCIO

Informações do Requerente

Nº DE DOCUMENTO	NOME DO REQUERENTE	FINALIDADE
74300547300	rozenilda bezerra de sousa	certidao
	OBSERVAÇÕES	

Data de Emissão: 12/02/2026 Hora de Emissão:
08:50:41

Validade: 13/04/2026

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

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

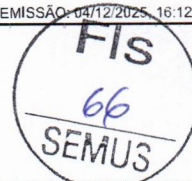
Fica ressalvada a possibilidade da existência de débitos não abrangidos pela presente certidão, como aqueles objeto de ações judiciais em andamento ou débitos que, porventura, não tenham sido migrados na mudança de sistema.

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA





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

**CERTIDÃO NEGATIVA****Nº: 0007598****Informações do Contribuinte**

CÓDIGO 102101058	NOME DO CONTRIBUINTE ROSENILDA BEZERRA DE SOUSA	CPF / CNPJ 743.005.473-00
ENDEREÇO RUA AVENIDA DORIVAL PINHEIRO DE SOUSA	NÚMERO 795	COMPLEMENTO
NÚMERO CEP 65910010	MUNICÍPIO - UF PRESIDENTE DUTRA - MA	BAIRRO VILA LOBAO

Informações do Requerente

Nº DE DOCUMENTO 74300547300	NOME DO REQUERENTE ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA	FINALIDADE
OBSERVAÇÕES 		

Data de Emissão: 14/11/2025 Hora de Emissão:
16:55:16

Validade:
13/01/2026

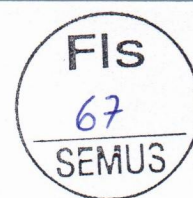
A Prefeitura do Município de Imperatriz - MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, **CERTIFICA**, a pedido da parte interessada, devidamente inscrita nos dados acima, que se encontra em situação regular perante a Fazenda Pública Municipal de Imperatriz, não constando débitos relativos a tributos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

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

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA





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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 388027/25

Data da Certidão: 04/12/2025 16:10:08

CPF/CNPJ 74300547300 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTE DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

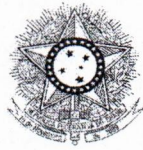
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais,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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 04/03/2026.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 04/12/2025 16:10:08



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 1



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA

CPF: 743.005.473-00

Certidão nº: 69741985/2025

Expedição: 14/11/2025, às 09:17:18

Validade: 13/05/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **743.005.473-00**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

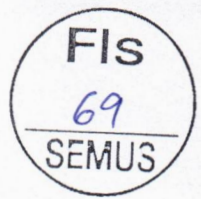
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 114749/25

Data da Certidão: 04/12/2025 16:11:51

CPF/CNPJ CONSULTADO: 74300547300

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

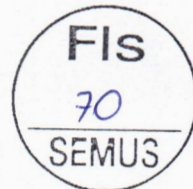
Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 04/03/2026.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.



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



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

Nome: ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA
CPF: 743.005.473-00

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:08:47 do dia 14/11/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 13/05/2026.

Código de controle da certidão: **CE61.6C4A.4F9B.641E**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

CERTIDÃO NEGATIVA

DE

LICITANTES INIDÔNEOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA**

CPF/CNPJ: **743.005.473-00**

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

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

Certidão emitida às 08:52:21 do dia 12/02/2026, com validade de trinta dias a contar da emissão.

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

Código de controle da certidão: 3WMU120226085221

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

CERTIDÃO NEGATIVA

DE

LICITANTES INIDÔNEOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA**

CPF/CNPJ: **743.005.473-00**

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

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

Certidão emitida às 09:28:39 do dia 14/11/2025, com validade de trinta dias a contar da emissão.

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

Código de controle da certidão: XH36141125092839

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

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

Consultado: **ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA**

CPF/CNPJ: **743.005.473-00**

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 08:54:41 do dia 12/02/2026 , com validade até o dia 14/03/2026.

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

Código de controle da certidão: z1JBHIIYaFwGPGtQYsUP

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Fis
74
SEMUS

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

Consultado: **ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA**

CPF/CNPJ: **743.005.473-00**

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 09:32:53 do dia 14/11/2025 , com validade até o dia 14/12/2025.

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

Código de controle da certidão: VmRCmUxoMZxzWWi3s3Ko

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

Certidão Negativa

Certifico que nesta data (12/02/2026 às 08:56) 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 743.005.473-00.

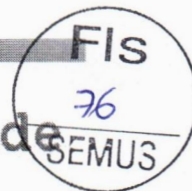
A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.

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 698D.BFDC.2A1C.B372 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php



Improbidade Administrativa e Inelegibilidade



Certidão Negativa

Certifico que nesta data (14/11/2025 às 09:34) 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 743.005.473-00.

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 6917.21F0.6E15.4696 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php

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

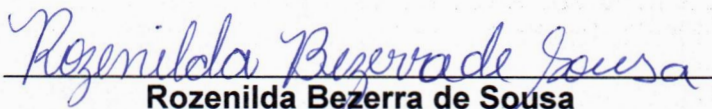


Eu, **Rozenilda Bezerra de Sousa**, portador do CPF nº 743.005.473-00, na qualidade de proprietária do imóvel localizado na Rua 20, Quadra 22, Casa 06, Bairro Itamar Guará, no município de Imperatriz/MA, DECLARO, sob as penas da lei, especialmente nos termos da Lei nº 14.133/2021, para fins de contratação com a **Administração Pública Municipal de Imperatriz/MA**, que:

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

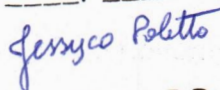
Declaro, ainda, estar ciente de que a falsidade das informações prestadas implicará nas sanções previstas em lei, inclusive nas do art. 299 do Código Penal Brasileiro.

Imperatriz/MA - 19 de novembro de 2025


Rozenilda Bezerra de Sousa
CPF nº 743.005.473-00

RECEBIDO EM

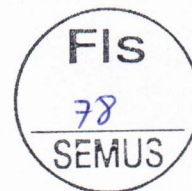
24 / 11 / 25



Jessyca Cleyn A. P. Braga
Matrícula: 852924



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



RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

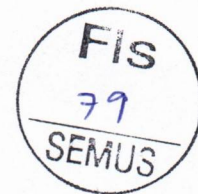
DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	02.19.00.3214/2025 - SEMUS
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	012/2025 - SEMUS
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
OBJETO:	Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Itamar Guará.

Aos 12 (doze) dias de fevereiro de 2026, na sede da Secretaria Municipal de Saúde o servidor, infra assinado, realizou análise da Documentação de Habilitação, recebidos em mãos pelo setor, amparado na Lei 14.133/2021 para locação do imóvel situado na Rua Estácio de Sá, nº 20, Quadra 22, Casa 06 – Bairro Itamar Guará, Imperatriz/MA. Conforme consta em anexo a locadora convocada apresentou os documentos solicitados no Termo de Referência na seguinte ordem:

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO				
DESCRIÇÃO	EMIÇÃO	VALIDADE	VÁLIDO	
Proposta de preço com indicação da conta bancária de titularidade do locador para recebimento dos pagamentos;	12/02/2025	Não especificado	Sim	
Cópia do RG e CPF do locador;	08/12/2020	Não especificado	Sim	
Comprovante de residência atualizado (emitido nos últimos 90 dias).	06/01/2026	Não especificado	Sim	
Certidão de inteiro teor do imóvel (atualizada) ou Título definitivo, caso o imóvel não esteja registrado	13/02/2025	Não especificado	Sim	
Certidão Negativa de IPTU	10/02/2026	Não especificado	Sim	
Declaração de inexistência de débitos de água e energia – Nada Consta	03/02/2026	Não especificado	Sim	
Certidão Negativa de Débitos Municipais.	12/02/2026	13/04/2026	Sim	
Certidão Negativa de Débitos Estaduais.	04/12/2026	04/03/2026	Sim	
Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho.	14/11/2025	13/05/2026	Sim	
Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual.	04/12/2025	04/03/2026	Sim	
Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (emitida no site da Receita Federal).	14/11/2025	13/05/2026	Sim	
Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos (TCU);	12/02/2026	12/03/2026	Sim	
Certidão Correccional (CGU);	12/02/2026	14/03/2026	Sim	
Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade (CNJ)	12/02/2026	Não especificado	Sim	



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

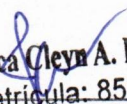


Declaração de não impedimento para contratar com a Administração Pública.	19/11/2025	Não especificado	Sim
---	------------	------------------	-----

Registra-se que a convocação da locadora para apresentação da documentação de habilitação ocorreu em 19 de novembro de 2025. Em 24 de novembro de 2025, a proprietária do imóvel apresentou parte dos documentos solicitados, restando pendente, principalmente, a Certidão Negativa de IPTU. Na ocasião, a locadora informou verbalmente que não havia cobrança de IPTU incidente sobre a área do imóvel. Diante dessa informação, foi solicitada a apresentação de declaração formal emitida pelo órgão municipal competente, atestando a inexistência de cobrança do referido tributo. A referida declaração foi apresentada em 10 de fevereiro de 2026 e, após a sua entrega, foi solicitada a atualização das certidões vencidas, as quais foram devidamente apresentadas, possibilitando, assim, a conclusão da análise da habilitação.

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

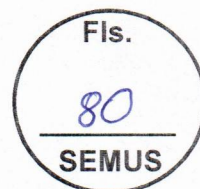
Imperatriz-MA, 12 de fevereiro de 2026.


Jessyca Cleyn A. P. Braga
Matrícula: 852924

Coordenação de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde



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



OFÍCIO/GC Nº 023/2026

Imperatriz – MA, 12 de fevereiro de 2026.

À
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PGM)

Imperatriz – MA

Referente: Processo Administrativo nº: 02.19.00.3214/2025.



10:24h

Prezados Senhores,

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

I - OBJETO

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

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

Atenciosamente,

Dauze Livia N. Freire
Coordenadora Geral de Contratações
Públicas e Licitações
Mat. 854260

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



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

P A R E C E R N° 411/2026.

Ofício/GC nº 023/2026 – SEMUS.

Interessada: Secretaria de Saúde.

Assunto: Contratação Direta. Inexigibilidade. Locação de Imóvel.

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

Encaminhado o processo nº 02.19.00.3214/2025, com 80 fls., regularmente formalizado e instruído com os seguintes documentos, no que importa à presente análise:

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

Ausentes Autorização expedida pela autoridade competente para efetiva abertura do respectivo procedimento; Certidão de conformidade com o PCA, Razão da escolha do imóvel, autorização da autoridade competente, documentos que devem compor o presente procedimento ou, se for o caso, serem justificados.



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

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

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

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

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

Enunciado BPC nº 7

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



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

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

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

É brevemente o relatório, passamos a opinar

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

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

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

[Handwritten signature]
3



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

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

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

...

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. (destacou-se).

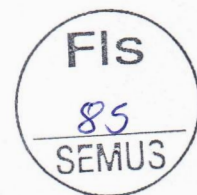
Ora, a hipótese exige seja demonstrado que as características de instalações e de localização acabem por imponham a escolha. Ainda sob a égide da Lei 8.666/93 e apontada como dispensa, já lecionava José dos Santos Carvalho Filho¹:

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

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

A lei anterior não exigia a motivação da escolha nesse caso. O Estatuto vigente, no entanto, a impõe (art. 26), permitindo, em consequência, a verificação da legalidade do ajuste. A justificação expressa, desse modo, acarreta maior racionalidade no uso de imóveis e de recursos públicos, evitando inclusive, que tais contratos sejam celebrados mesmo quando existem outros imóveis públicos disponíveis.” (Destacou-se).

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



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

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

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

O professor Marçal Justen Filho³, igualmente já assim entendia:

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

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

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

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

³Comentários à lei de licitações e contratos administrativos, 12ª edição, São Paulo: Dialética, p. 308.

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

www.imperatriz.ma.gov.br/pmi



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

das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.

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

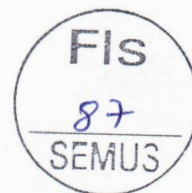
‘Para se promover a dispensa de licitação destinada à aquisição ou locação de imóvel, a norma impõe a observância de pelo menos duas condições essenciais, dentre outras: **1ª) necessidade de instalação e localização;** e **2ª) avaliação prévia para se apurar a compatibilidade do preço com o valor de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

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

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

5.No entender do eminente Conselheiro do TCDF **Jorge Ulysses Jacoby Fernandes** (in Contratação Direta sem Licitação, 5ª edição, Ed. Brasília Jurídica, pg 388), o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, trata, na verdade, de “hipótese de inexigibilidade de licitação, visto que, uma vez existindo apenas um imóvel que satisfaça ao interesse da Administração, estará caracterizada a inviabilidade jurídica da competição (...) tendo o legislador preferido colocar a hipótese entre os casos de dispensa, embora seja doutrinariamente condenável.”.

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



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Exige-se, repita-se, para a realização da referida contratação, o respeito aos princípios legais que regem a matéria, mormente no que diz respeito a apresentação de documentação relativa ao imóvel e ao locador; explanação das razões da escolha do contratado e avaliação de mercado a fim de justificar o valor do contrato.



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

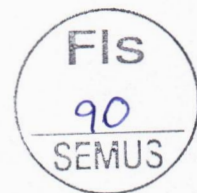
Muito embora albergada pelo artigo 74 da lei 14.133/21, somente será possível a realização da contratação pretendida após a realização de competente justificativa que demonstre a maior vantajosidade para a Municipalidade (inclusive com a juntada de cotação de preços no mercado) e a apresentação de todos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

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

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

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

Como se vê, cabe ao Gestor agir com muita cautela ao contratar diretamente, uma vez que pode ser punido tanto pela contratação sem amparo na previsão legal quanto pela não observância às formalidades exigíveis para os processos de dispensa e inexigibilidade de licitação (artigo 72 da Lei nº 14.133/2021).



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

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

a) Documento de formalização da demanda

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

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

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

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





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

b) Estimativa de despesas

Com relação a estimativa de despesas se registre que o valor para a locação pretendida foi alcançado mediante avaliação acostada autos (fls. 28/32), firmada por servidor público apontado para esse desiderato.

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

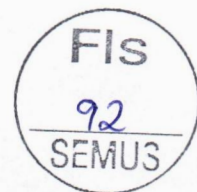
Quanto aos pareceres técnicos necessários foi acostado aos presentes autos de avaliação e vistoria de modo a demonstrar o atendimento de todos os requisitos exigidos para configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

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

Quanto à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, foi acostado aos autos certidão do setor competente declaração de que a despesa possui adequação orçamentária e com a Lei Orçamentária Anual (fls. 34/35), bem como declaração no DFD quanto ao alinhamento da contratação ao PCA- 2025.

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

Com relação à comprovação de que o pretenso contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, registramos a presença dos documentos pessoais (fls. 56/58); Certidão de Registro Imobiliário (fls. 59/62); Certidão Negativa de Débitos relativa aos tributos federais e dívida ativa da União (fls. 70); Certidões Negativas da Dívida Ativa e de Débitos Estaduais (fls. 67/69) e Municipais (fls. 65/66); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (fls. 68); Certidão Licitantes Inidôneos TCU (fls.



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

71/72); Certidão Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade; CNJ (fls. 75); Certidão Negativa Correccional – CGU (fls. 73); e Declaração de inexistência de fato impeditivo para contratar com a Administração Pública. (fls. 77).

f) Razão de escolha do contratado

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

g) Justificativa de preços

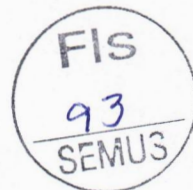
A justificativa de preço, conforme dito alhures, foi feita mediante avaliação prévia do imóvel que apontou, inclusive, as condições do imóvel e seu valor de mercado.

h) Autorização da autoridade competente

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

Quanto a minuta do contrato se registre que o artigo 92 da Lei nº 14.133, de 2021, trata dos requisitos a serem observados por ocasião da elaboração da minuta de termo de contrato, sendo que o artigo 25, seu §1º, expressamente autoriza a





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

utilização de minuta padronizada de termo de contrato, nas situações em que o objeto assim permitir.

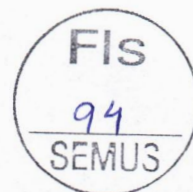
Para o pleno atendimento ao comando estabelecido no artigo 104, da Lei 14.133/2021, sugere esta Procuradoria constar na minuta de contrato com maior clareza cláusula específica quanto as prerrogativas da Administração Pública.

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

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

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

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



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

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

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

Imperatriz, 26 de fevereiro de 2026.

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

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

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



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

TERMO DE JUSTIFICATIVA

Aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de março de 2026, em atenção ao Processo nº 02.19.00.3214/2025 – SEMUS, tendo em vista o Parecer Jurídico nº 411/2026-PGM, esclarecemos o seguinte:

1. Cumpre esclarecer que houve a devida autorização da autoridade competente para a abertura do procedimento, conforme consta na autorização para elaboração do Estudo Técnico Preliminar – ETP (pág. 09), evidenciando a regular instauração do processo. Ademais, a informação acerca da conformidade com o PCA pode ser devidamente sanada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, especificamente no item destinado ao alinhamento com o Plano de Contratações Anual, não havendo prejuízo à regularidade do procedimento, tratando-se de ajuste meramente formal.
2. 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 13 a 19, apresenta justificativa detalhada da escolha, evidenciando a compatibilidade do imóvel com as necessidades funcionais e assistenciais que fundamentam a presente contratação.
3. No que se refere à ausência de cláusula específica tratando das prerrogativas da Administração no instrumento contratual, cumpre destacar que os contratos de locação de imóveis firmados pela Administração Pública, quando esta figura como locatária, são regidos predominantemente pelo regime de direito privado, sendo classificados como “contratos da Administração” e não como contratos administrativos típicos. Diferenciam-se, portanto, daqueles disciplinados pelo art. 104 da Lei nº 14.133/2021, que prevê a presença de cláusulas exorbitantes, incompatíveis com a natureza das relações locatícias, sob pena de romper o equilíbrio entre as partes. Nesses casos, aplica-se a Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), bem como, subsidiariamente, o Código Civil, que estabelecem os direitos e deveres do locador e do locatário. Ressalte-se que, embora o procedimento de contratação observe as normas e princípios da Lei nº 14.133/2021, a execução contratual, após a celebração do ajuste, submete-se ao regime jurídico de direito privado, razão pela qual não há obrigatoriedade de inclusão das prerrogativas típicas da Administração.
4. Quanto à ausência da exigência de Declaração de que não emprega menores de 18 anos, esclarece-se que o objeto da contratação consiste exclusivamente na locação de imóvel pertencente a pessoa física, não envolvendo prestação de serviços, fornecimento



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

de mão de obra ou qualquer atividade operacional. Nesse contexto, inexistência de pertinência na exigência de comprovação relacionada a práticas trabalhistas do locador, tornando tal requisito desproporcional à natureza do objeto. Da mesma forma, a não exigência de Certificado de Regularidade do 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.

Jessyca Cleyn A. P. Braga
Matrícula: 852924

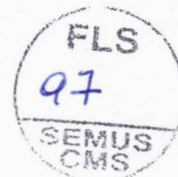
Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga
Equipe de Planejamento

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

Wilka Vitória
Wilka Vitória dos Santos Gomes
Equipe de Planejamento



CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IMPERATRIZ – MARANHÃO



Imperatriz- MA 26 de março de 2026

PARECER DA COMISSÃO

ASSUNTO:

INEXIGIBILIDADE Nº:

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 02.19.00.3214/2025 - SEMUS

PRAZO DE LOCAÇÃO: 24 Meses (termo inicial a partir da data da assinatura)

VALOR MENSAL: R\$ 1.629,63 (mil, seiscentos e vinte e nove reais e sessenta e três centavos)

VALOR TOTAL: R\$ 39.111,12 (trinta e nove mil, cento e onze reais e doze centavos)

OBJETO: Consulta. Conselho Municipal de Saúde na Comarca de Imperatriz/MA. **LOCAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL** para funcionamento da **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE (UBS) ITAMAR GUARÁ**, 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. Minuta de contrato de locação de imóvel pela Administração Pública. Possibilidade jurídica. Inciso V, do art. 74 da Lei nº 14.133 de 2021. Inexigibilidade. Art. 74 da Lei nº 14.133 de 2021. Consulta formal. Aplicação subsidiária da Lei do Inquilinato nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

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

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

Os autos do processo em análise, fora encaminhado à Comissão de Acompanhamento de Contrato da Gestão do CMS, com abertura de processo administrativo, autuado e numerado, contendo 1 (um) volume, com numeração cronológica de 96 (noventa e seis) páginas carimbadas e enumeradas.

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

ANÁLISE JURÍDICA

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

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

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

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

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

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

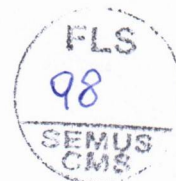
CEP: 65903-270 – FONE: (99) 3524-9853

cmsimperatriz@hotmail.com

Página 1 de 6



CONSELHO MUNICIPAL DE SAUDE DE IMPERATRIZ – MARANHÃO



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

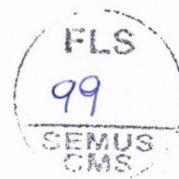
- I. Documento de formalização da demanda, e, se for o caso, de estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou executivo.
- II. Estimativa de despesa.
- III. Parecer jurídico e técnico.
- IV. Demonstração de compatibilidade com a previsão de recursos orçamentários.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

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



causados ao erário.

CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IMPERATRIZ – MARANHÃO



A Comissão de Acompanhamento de Contrato da Gestão do CMS possui competência eminentemente técnica e operacional, atuando na fiscalização da execução contratual, no acompanhamento físico-financeiro do objeto, na verificação do cumprimento de metas e obrigações pelo contratado, e na análise de aspectos documentais e procedimentais de natureza administrativa. Sua atribuição não abrange a emissão de juízo de valor sobre a legalidade da modalidade de contratação direta (inexigibilidade), tampouco substitui o parecer jurídico do órgão de assessoramento, cuja competência exclusiva é o controle prévio de legalidade nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da análise jurídica já realizada pela Procuradoria-Geral do Município nos autos do processo administrativo.

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

1. **Ofício nº 711/2025 - SAPVS** solicitando a doação das providências cabíveis para garantir a disponibilidade de estrutura física adequada ao funcionamento da Unidade de Saúde Itamar Guará, no município de Imperatriz/MA. A demanda fundamenta-se na necessidade de assegurar condições adequadas para a implantação e continuidade das ações de Atenção Primária à Saúde, que constituem a base organizadora da Rede de Atenção à Saúde e são essenciais para o acesso oportuno e integral da população aos serviços do SUS. A ausência de espaço físico compatível com as atividades da unidade inviabiliza a execução plena das ações preventivas, assistenciais e de promoção da saúde desenvolvidas pela equipe multiprofissional. Assinado por Anderson Gomes Nascimento Santana, em 29/10/2025, fls. 02 a 03;
2. **Documento de Formalização da Demanda:** [...] 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 29/10/2025, fls. 04 a 06;
3. **Abertura de Processo Administrativo** registrando e atuando a abertura do Processo Administrativo, objetivando a atender a necessidade da Superintendência de Atenção Primária e Vigilância em Saúde – SPVS de uma estrutura básica para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Itamar Guará. Assinado por Gil Max Couto Portela, em 31/10/2025, fl. 07;
4. **Portaria Nº 172 de 06 de junho de 2025** – Nomeia comissão de planejamento de contratações Públicas e Licitações da Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz – MA, fl. 08;
5. **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 [...]”. Assinado por Flamarion de Oliveira Amaral, em 03/11/2025, fl. 09;
6. **Ofício/GC Nº 067/2025** – solicitando o envio de declaração atestando se existe ou inexistência imóveis no acervo, no bairro Itamar Guará, que sirva para o funcionamento da UBS Itamar Guará, de Imperatriz-MA. Assinado por Jessyca Cleyn A. P. Braga, em 11/11/2025, fl. 10;
7. **Ofício nº 61/2025** enviando declaração atestando a existência ou inexistência de imóvel de propriedade do Município de Imperatriz que atenda aos critérios e às necessidades para instalação da unidade. Assinado por Arielson da Silva Moreira, em 12/11/2025, fl. 11;
8. **Declaração atestando que não existe imóvel no acervo municipal que atenda às necessidades para o funcionamento e comporte as instalações da Unidade Básica de Saúde Itamar Guará, na cidade de Imperatriz/MA.** Assinado por Arielson da Silva Moreira, em 12/11/2025, fl. 12;
9. **Estudo Técnico Preliminar – ETP:** “[...] As análises iniciais demonstram que a contratação da solução aqui é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é plenamente viável. Assinado por Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga, Wilka Vitória dos Santos Gomes e Allana Milhomem Vilela, em 12/11/2025, fls. 13 a 19;
10. **Mapa de Gerenciamento de Riscos** contendo a Unidade Requisitante, Equipe de Planejamento e Objeto Detalhado. Assinado por Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga, Wilka Vitória dos Santos Gomes e Allana Milhomem Vilela, em 12/11/2025, fls. 20 a 23;
11. **OFC Nº 715/2025-DAPS/SEMUS** solicitando o apoio dessa equipe para realizar a busca territorial de um imóvel que possa ser adaptado para o funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde (UBS). O imóvel deve possuir, preferencialmente, no mínimo seis (06) cômodos, a fim de garantir a adequada organização dos ambientes. Assinado por Allana Milhomem Vilela, em 14/11/2025, fl. 24;
12. **Resposta à solicitação de busca territorial de imóvel para UBS:** “[...] Após a análise dos imóveis disponíveis no território, foi identificado apenas um imóvel com características compatíveis para adaptação, localizado na: Rua Estácio de Sá nº 20 Quadra 22 casa 06 – Bairro Itamar Guará [...]”. Assinado por Solange Silva Queiroz, em 14/11/2025, fl. 25;
13. **Termo de Aceite do Proprietário do Imóvel** – Sr. Rozenilda Bezerra de Sousa, fl. 26;
14. **MEMO/GC Nº 150/2025** solicitando laudo de aprovação do imóvel designado para o funcionamento da UBS Itamar Guará, de forma a comprovar se este atende aos critérios de vantajosidade para a Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assinado por Jessyca Cleyn A. P. Braga, em 17/11/2025, fl. 27;
15. **Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano SEMUS – 2025**, tendo como objeto a avaliação mercadológica de um imóvel destinado a abrigar a UBS Itamar Guará, localizada na Rua 20, Quadra 22, nº 06, Bairro Itamar Guará II em Imperatriz – MA. Imóvel com o valor aproximado de locação em até R\$ 1.629,63 (Mil, seiscentos e vinte e nove reais e sessenta e três centavos). Assinado por Antônio Cresio Rodrigues dos Reis, em 19/11/2025, fls. 28 a 30;
16. **Custos Unitários Básicos de Construção**, fl. 31;
17. **Ofício 235/2025 – (SEFAZGO / DEPTO. ITBI)** informando que os valores do m² do referido setor, tem algumas variações em virtude da localização em virtudes da localização, face, etc. Ficando valores de m² com as seguintes valorizações para as áreas de terrenos nos



CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IMPERATRIZ – MARANHÃO



bairros do município de Imperatriz: 1 – Frente para a Rua 20, quadra 22, nº 06, bairro Itamar Guará II – R\$ 130,00 M². Assinado por Thais Feitosa de Sousa dos Santos, em 28/02/2025, fl. 32;

18. MEMO/GC Nº 155/2025 solicitando a emissão de certidão concernente à disponibilidade orçamentária para abertura de processo administrativo. Assinado por Jessyca Cleyn A. P. Braga, em 19/11/2025, fl. 33;

19. Declaração Nº 123/2025 declarando contempladas no orçamento do município as ações e dotações, ambas na fonte 1600. Assinado por Dinair Moraes de Lima Bezerra, em 19/11/2025, fl. 34;

20. Declaração de adequação orçamentária e financeira: “[...] Na qualidade de ordenador de despesas, DECLARO, nos termos do Quadro de Detalhamento das Despesas – QDD e para fins de informação de disponibilidade orçamentária e financeira, que a presente despesa, cujo objeto é a locação de 1 (um) imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde Itamar Guará, pelo prazo de 24 meses, com atualizações para adequação a Lei 14.133/2021, no valor de R\$ 39.111,12 (trinta e nove mil, cento e onze reais e doze centavos), tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e é compatível com o plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigentes, nos termos do art. 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000 [...]”. Assinado por Flamarion de Oliveira Amaral, em 19/11/2025, fl. 35;

21. Despacho encaminhando o processo que tem como objeto a Locação de 1 (um) Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Itamar Guará, 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. Assinado por Flamarion de Oliveira Amaral, em 19/11/2025, fl. 36;

22. Termo de Referência tendo como objeto a locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Itamar Guará, visando assegurar condições adequadas para a execução das ações e serviços da Atenção Primária à Saúde, por inexigibilidade de licitação, no valor global de R\$ 39.111,12 (trinta e nove mil, cento e onze reais e doze centavos) para o período contratual de 24 (vinte e quatro) meses. Assinado por Jessyca Cleyn A. P. Braga e Flamarion de Oliveira Amaral, em 19/11/2025, fl. 37 a 40;

23. Minuta do Contrato, fls. 41 a 51;

24. Convocação para apresentação de habilitação no prazo de 03 (três) dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação. Assinado por Danuze Livia N. Freire, em 19/11/2025, fls. 52 a 53;

25. Proposta de preço – locação de imóvel por 24 (vinte e quatro) meses, no valor mensal de R\$ 1.629,63 (mil, seiscentos e vinte e nove reais e sessenta e três centavos), fls. 54 a 55;

26. Documento pessoal e conta bancária da Sra. Rozenilda Bezerra de Sousa, fl. 56;

27. Comprovante de residência, fls. 57 a 58;

28. 2º Cartório de Registro de Imóveis: “[...] Um terreno nesta cidade, construído do LOTE 06 – da quadra 22-(parcial), do Loteamento “Itamar Guará” 2ª etapa, assim discriminado: com frente para a rua 20, medindo 9,50 m lateral direita com a rua Perimetral 01, medindo 16,00m, lateral esquerda com o lote 05, medindo 16,00m e fundo com o lote 07, medindo 9,50m, com a área de 152,00 m² [...]”, fls. 59/60;

29. Cartório 7º Ofício Extrajudicial: 2º Zona de Registro de Imóvel – Compra e venda, fls. 61 a 62;

30. Declaração de não existência de IPTU e Inscrição Imobiliária, fl. 63;

31. Recibo Anual de Quitação - equatorial, fl. 64;

32. Prefeitura Municipal de Imperatriz – Certidão Negativa Nº 0012884, válida até 13/04/2026, fl. 65;

33. Prefeitura Municipal de Imperatriz – Certidão Negativa Nº 0007598, válida até 13/01/2026, fl. 66;

34. Certidão Negativa de Débito, válida até 04/03/2026, fl. 67;

35. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 13/05/2026, fl. 68;

36. Certidão Negativa de Dívida Ativa, válida até 04/03/2026, fl. 69;

37. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em 13/05/2026, fl. 70;

38. Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos, válida até 12/02/2026, fl. 71;

39. Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos, válida até 14/12/2025, fl. 72;

40. Certidão Negativa Correcional – Entes Privados (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM), válida até 14/03/2026, fl. 73;

41. Certidão Negativa Correcional – Entes Privados (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM), válida até 14/12/2025, fl. 74;

42. Certidão Negativa de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, fl. 75;

43. Certidão Negativa de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, fl. 76;

44. Declaração de não impedimento para contratar com a Administração Pública, fl. 77;

45. Relatório de Análise de Habilitação: “[...] Os documentos de habilitação estão em compatibilidade com o Termo de Referência e com o previsto nos artigos 62 e 68 da Lei 14.133/2021, portanto, atende plenamente aos requisitos de habilitação [...]”. Assinado por Jessyca Cleyn A. P. Braga, em 12/02/2026, fls. 78 a 79;

46. Ofício/GC Nº 023/2026 solicitando à Procuradoria Geral do Município (PGM) a análise e emissão de parecer jurídico quanto à legalidade e conformidade do presente processo de locação de imóvel por ilegitimidade de licitação. Assinado por Danuze Livia N. Freire, em 12/02/2026, fl. 80;

47. Procuradoria-Geral do Município de Imperatriz – Parecer Nº 411/2026, assinado por Solon Rodrigues do Anjos Neto e Tiago Novais da Silva, em 26/02/2026, fls. 81 a 94;

48. Secretaria Municipal da Saúde – Termo de Justificativa, assinado por Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga e Wilka Vitória dos Santos Gomes, em 25/03/2026, fls. 95 a 96.

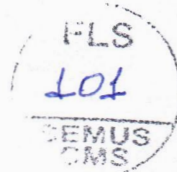
É o relatório.

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IMPERATRIZ – MARANHÃO



b) por outros meios idôneos.

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

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

É de fixarmos, por oportuno, que a análise dos fatos se deu com base em documentação acostada aos autos do Processo pelo departamento de Licitação e contratos, deixando desde já registrado que, diante da análise do referido Processo, realizado por esta assessoria, até o presente momento, não se identificaram vícios formais insanáveis no procedimento, **ressalvadas as pendências documentais apontadas**, dentro do procedimento, a ser apontada nos autos.

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

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

Além da demonstração da necessidade da escolha do imóvel, cumpre destacar a **vantajosidade da contratação para a Administração Pública**, requisito que também integra a análise de legalidade das contratações diretas, nos termos da Lei nº 14.133/2021. No caso em exame, verifica-se que o valor mensal pactuado para a locação do imóvel, no montante de **R\$ 1.629,63** (mil seiscentos e vinte e nove reais e sessenta e três centavos), revela-se compatível com os parâmetros de mercado, conforme indicado no laudo de avaliação imobiliária constante dos autos, elaborado por profissional habilitado, o qual considerou os valores praticados na região e as características físicas do imóvel.

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

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

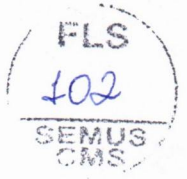
Tais documentos demonstram que a escolha do imóvel foi precedida de **análise técnica e administrativa voltada à solução do problema público identificado**, qual seja, a necessidade de disponibilização de estrutura física adequada para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Bairro Itamar Guará.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

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE SAUDE DE IMPERATRIZ – MARANHÃO



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

- Certidão Negativa de Débito, válida até 04/03/2026, fl. 67;
- Certidão Negativa de Dívida Ativa, válida até 04/03/2026, fl. 69;
- Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos, válida até 12/02/2026, fl. 71;
- Certidão Negativa Correccional – Entes Privados (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM), válida até 14/03/2026, fl. 73;

Diante do exposto, esta Comissão, no exercício de sua função de controle e acompanhamento, manifesta preocupação quanto às inconsistências documentais identificadas nos autos, especialmente no que se refere à validade de certidões indispensáveis à regularidade da contratação.

Embora se reconheça que o processo administrativo apresenta, em linhas gerais, os elementos necessários à configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a existência de pendências documentais impede, neste momento, a plena segurança jurídica para a formalização contratual, exigindo a devida regularização prévia.

Nesse contexto, **OPINA-SE PELO PROSSEGUIMENTO DO FEITO**, desde que sejam integralmente sanadas as irregularidades apontadas, com a atualização das certidões vencidas e a adequada complementação documental, de modo a assegurar a conformidade legal, a transparência e a lisura do procedimento.

Ressalta-se que tais providências são essenciais para resguardar o interesse público, evitar questionamentos por órgãos de controle e garantir a legitimidade da contratação pretendida.

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.

Por fim, recomenda-se o encaminhamento dos autos à autoridade competente para deliberação, condicionando-se a eventual autorização à comprovação do atendimento integral das recomendações ora consignadas.

É o Parecer.

Membros:

Vânia Silva S. Costa
Conselheira Municipal de Saúde

Maria Dalva P. dos Santos
Conselheira Municipal de Saúde

Maria Socorro S. Ribeiro
Conselheira Mun. de Saúde

Glebson de Sousa Lessa
Assessor Jurídico do CMS



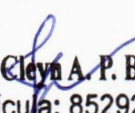
**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

TERMO DE JUNTADA

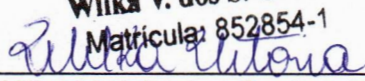
Aos 31 (trinta e um) dias do mês de março de 2026, nos autos do Processo nº 02.19.00.3214/2025 – SEMUS, em atendimento ao apontamento formulado pelo Conselho Municipal de Saúde de Imperatriz/MA, esclarece-se que foram devidamente juntadas aos autos as seguintes certidões atualizadas: Certidão Negativa de Débitos Estaduais, Certidão Negativa de Dívida Ativa do Estado, Certidão de Licitantes Inidôneos (TCU) e Certidão Negativa Correccional (CGU).

Dessa forma, resta sanada a exigência quanto à apresentação de certidões válidas, uma vez que os documentos ora anexados encontram-se dentro do respectivo prazo de validade, substituindo integralmente aqueles anteriormente apresentados e assegurando a regularidade documental necessária ao regular prosseguimento do feito.

E para constar, lavrei o presente termo que subscrevo.


Jessyca Cleya A. P. Braga
Matrícula: 852924

Jessyca Cleya Alves Poletto Braga
Equipe de Planejamento


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

Wilka Vitória dos Santos Gomes
Equipe de Planejamento



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 069000/26

Data da Certidão: 31/03/2026 11:18:36

CPF/CNPJ 74300547300 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTE DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 29/06/2026.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 033076/26

Data da Certidão: 31/03/2026 11:19:39

CPF/CNPJ CONSULTADO: 74300547300

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: 29/06/2026.

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: 31/03/2026 11:19:39



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

CERTIDÃO NEGATIVA

DE

LICITANTES INIDÔNEOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA**

CPF/CNPJ: **743.005.473-00**

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

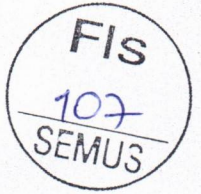
Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito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

Certidão emitida às 11:21:23 do dia 31/03/2026, com validade de trinta dias a contar da emissão.

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

Código de controle da certidão: RJZJ310326112123

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

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

Consultado: **ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA**

CPF/CNPJ: **743.005.473-00**

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 11:22:41 do dia 31/03/2026 , com validade até o dia 30/04/2026.

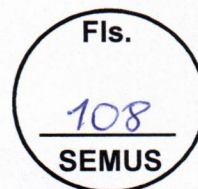
Link para consulta da verificação da certidão <https://certidoes.cgu.gov.br/>

Código de controle da certidão: uaRaPvjSKj7D4e02ckua

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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



OFÍCIO/GC Nº 050/2026

Imperatriz – MA, 31 de março de 2026.

À

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (CGM)

Imperatriz – MA

Referente: Processo Administrativo nº: 02.19.00.3214/2025.

Prezados Senhores,

Encaminhamos, para análise e manifestação dessa Controladoria-Geral, o Processo Administrativo nº 02.19.00.3214/2025 – SEMUS, cujo objeto é a Locação de 1 (um) imóvel destinado ao funcionamento da UBS Itamar Guará, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz – MA.

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,

Jessyca Cleon A. P. Braga

Matrícula: 852924

**Coordenação de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde de Imperatriz - MA**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CGM
Fls nº 109
Rubrica: Ø

RELATÓRIO DE CONTROLE INTERNO - SEMUS nº 93/2026

Proc. Administrativo nº	02.19.00.3214/2025
Data:	31 de outubro de 2025
Valor:	RS 39.111,12 (Trinta e nove mil, cento e onze reais e doze centavos)
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 Itamar Guará.
Natureza:	Inexigibilidade de licitação

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

1. DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente relatório tem por finalidade apresentar a análise técnica do Processo Administrativo nº 02.19.00.3214/2025- SEMUS, encaminhado a esta Controladoria Geral do Município para emissão de Relatório de Controle Interno, cujo objeto é a locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da unidade básica de saúde do Itamar Guará, o processo contém 01 (um) volume, com 108 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 discriminados no parecer da procuradoria geral do município na fl. 81 e no Parecer da Comissão

Anne Caroline Bomfim de Souza
Auditora de Controle Interno -
Mst 022253

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CGM
Fls nº 110
Rubrica: 0

do Conselho Municipal de Saúde nas fls. 99 e 100, sendo que a partir deste último foram juntadas documentações pertinentes ao parecer do CMS e termo de juntada nas fls. 103 a 107, e na fl. 108 foi juntado ofício de encaminhamento do processo à Controladoria Geral do Município de Imperatriz.

3. RESULTADO DOS EXAMES

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Inconsistência cronológica entre DFD e ETP, ou vício formal documental:

O DFD é datado de 29/10/2025 e nele consta expressamente: *"O presente documento formaliza necessidade fundamentada em Estudo Técnico Preliminar acostado aos autos do*

Anne Caroline Bonfim de Souza
Auditora de Contas Internas
12.000.000-3

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CGM
Fls nº <u>119</u>
Rubrica: <u>[assinatura]</u>

presente procedimento nos termos do inciso I, artigo 18 da Lei 14.133/2021."

Ocorre que o **ETP só foi concluído e assinado em 12/11/2025** — quase 15 dias depois do **DFD**. Isso representa uma inversão da sequência lógica prevista no art. 18 da Lei 14.133/2021, segundo o qual o **ETP é a primeira etapa do planejamento da contratação** (inclusive o próprio ETP anexado se autodefine assim: "*o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação*"), devendo, portanto, preceder ou ao menos ser concomitante à formalização da demanda — e não ser posterior a ela.

Sendo assim, o DFD não poderia ter afirmado que o ETP já estava "acostado aos autos" em 29/10, se este só foi finalizado em 12/11. Cumpre registrar essa inconformidade como **vício formal processual**, recomenda-se à unidade gestora que, em processos futuros, observe rigorosamente a ordem sequencial das peças técnicas (ETP → DFD → TR).

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.

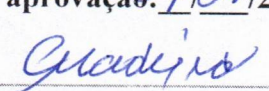
Por esta razão, encaminhe-se este processo ao Ordenador de Despesa responsável, para que após análise e deliberação, decida pelo prosseguimento – ou não – do presente processo, considerando impreterivelmente, todos os posicionamentos realizados no presente relatório.

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.

¹Imperatriz/MA, 06 de julho de 2026.


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

Ciência e aprovação: 07/07/2026

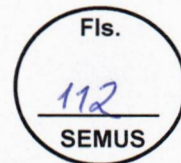

Cândido Madeira Filho
Controlador Geral

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.



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

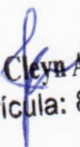


CERTIDÃO DE RECEBIMENTO

Certifico, para os devidos fins, **que foi recebido por este setor**, nesta data, o **Processo nº 02.19.00.3214/2025 – SEMUS**, encaminhada pelo **Controladoria Geral do Município**, com **Relatório do Controle Interno - SEMUS nº93/2026**, que tem objeto a **LOCAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE ITAMAR GUARÁ**.

E, para constar, lavro a presente certidão.

Imperatriz/MA, 07 de julho de 2026.


Jessyca Cleyn A. P. Braga
Matrícula: 852924

Coordenação de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde



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

TERMO DE JUSTIFICATIVA

Aos 08 (oito) dias do mês de julho de 2026, em atenção ao Processo nº 02.19.00.3214/2025 – SEMUS, tendo em vista o Relatório de Controle Interno – SEMUS nº 93/2026, esclarecemos o seguinte:

1. Termo de Abertura em ordem não inicial do processo

Embora o Termo de Abertura não esteja posicionado na folha inaugural do processo administrativo, tal circunstância não compromete a regularidade da instrução processual. Isso porque, antes da formalização do processo, faz-se necessária a apresentação da demanda administrativa pela unidade requisitante, por meio de expediente próprio, o qual é submetido à análise e à anuência da autoridade competente, constituindo o ato que dá origem à necessidade da contratação.

Somente após essa manifestação inicial é que se procede à formalização do processo administrativo, razão pela qual a existência de documentos antecedentes ao Termo de Abertura decorre da própria dinâmica administrativa de formação dos autos, sem que isso represente afronta aos princípios da legalidade, da publicidade ou da transparência.

Ademais, o processo administrativo é regido pelos princípios do formalismo moderado e da instrumentalidade das formas, segundo os quais eventuais impropriedades de natureza meramente formal não acarretam a nulidade dos atos quando inexistente qualquer prejuízo à Administração, aos interessados ou ao controle dos atos administrativos. No caso em análise, todos os documentos encontram-se devidamente identificados, datados e organizados de forma a possibilitar a perfeita compreensão da sequência dos atos praticados, inexistindo qualquer comprometimento da instrução processual ou da motivação da contratação.

2. Ausência de Termo de Justificativa Técnica e Legal para Inexigibilidade de Licitação

Embora não conste nos autos documento autônomo denominado "Justificativa Técnica e Legal para Inexigibilidade de Licitação", verifica-se que todos os elementos necessários à motivação da contratação encontram-se devidamente demonstrados ao longo da fase preparatória, especialmente no Estudo Técnico Preliminar, no Laudo de Avaliação do Imóvel, no Documento de Formalização da Demanda e nos demais documentos que instruem o procedimento.

O enquadramento jurídico da contratação fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que admite a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha. No caso concreto, a inviabilidade de competição decorre da necessidade de imóvel com características específicas capazes de atender às demandas da Unidade Básica de Saúde, considerando aspectos relacionados à localização estratégica, dimensão, distribuição dos ambientes, acessibilidade e adequação funcional às atividades desenvolvidas pela Atenção Primária à Saúde.

Destaca-se, ainda, que o imóvel objeto da contratação já vem sendo utilizado pela Administração para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde, encontrando-se plenamente adaptado às necessidades do serviço público, circunstância que evidencia sua adequação técnica e operacional. A eventual substituição por outro imóvel demandaria novas adequações estruturais, custos adicionais,





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

interrupção dos serviços prestados à população e prejuízo à continuidade da assistência, contrariando os princípios da eficiência, da economicidade e da continuidade do serviço público.

Assim, embora as justificativas técnica e jurídica estejam distribuídas entre os diversos documentos que compõem a instrução processual, verifica-se que os requisitos previstos nos arts. 72 e 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 encontram-se materialmente demonstrados, permitindo a plena compreensão dos fundamentos que motivaram a contratação.

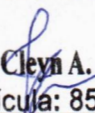
3. Inconsistência cronológica entre DFD e ETP (vício formal documental)

Em relação ao apontamento, esclarece-se que a expressão "acostado aos autos" constante no Documento de Formalização da Demanda decorreu de mero erro material de redação, uma vez que, por procedimento adotado nesta Administração, o Estudo Técnico Preliminar é elaborado paralelamente ao planejamento da contratação, sendo sua juntada aos autos realizada posteriormente à emissão do DFD.

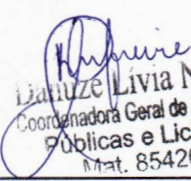
Desse modo, a referência de que o ETP já se encontrava "acostado aos autos" não correspondeu à efetiva situação documental do processo naquele momento, tratando-se apenas de equívoco material na redação do documento, sem qualquer intenção de alterar a cronologia dos atos praticados.

Ressalta-se que o Estudo Técnico Preliminar foi regularmente elaborado durante a fase de planejamento da contratação e passou a integrar os autos em momento posterior, servindo de fundamento para a continuidade da instrução processual. Assim, a inconsistência apontada restringe-se exclusivamente à utilização inadequada da expressão "acostado aos autos", não havendo prejuízo à motivação, à legalidade ou ao planejamento da contratação, tratando-se de vício exclusivamente formal, incapaz de comprometer a validade do procedimento administrativo.

E para constar, lavrei o presente termo que subscrevo.


Jessyca Cleyn A. P. Braga
Matrícula: 852924

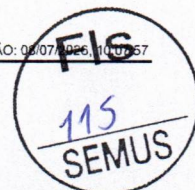
Jessyca Cleyn Alves Poletto Braga
Equipe de planejamento
Secretaria Municipal de Saúde


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

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



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

**CERTIDÃO NEGATIVA****Nº: 0024248****Informações do Contribuinte**

CÓDIGO	NOME DO CONTRIBUINTE		CPF / CNPJ	
102101058	ROSENILDA BEZERRA DE SOUSA		743.005.473-00	
ENDEREÇO		NÚMERO	COMPLEMENTO	BAIRRO
RUA AVENIDA DORIVAL PINHEIRO DE SOUSA		795		VILA LOBAO
NÚMERO CEP	MUNICÍPIO - UF	APTO / SALA	NOME EDIFÍCIO	
65910010	IMPERATRIZ - MA			

Informações do Requerente

Nº DE DOCUMENTO	NOME DO REQUERENTE	FINALIDADE
74300547300	rosenilda bezerra de sousa	certidão
	OBSERVAÇÕES	

Data de Emissão: 08/07/2026 Hora de Emissão:
10:37:57

Validade: 06/09/2026

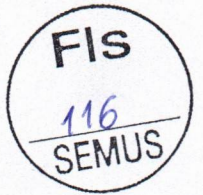
A Prefeitura do Município de Imperatriz - MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, **CERTIFICA**, a pedido da parte interessada, devidamente inscrita nos dados acima, que se encontra em situação regular perante a Fazenda Pública Municipal de Imperatriz, não constando débitos relativos a tributos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

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

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA





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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 175778/26

Data da Certidão: 08/07/2026 10:39:18

**CPF/CNPJ 74300547300 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: 06/10/2026.

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: 08/07/2026 10:39:18



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 067844/26

Data da Certidão: 08/07/2026 10:40:05

CPF/CNPJ CONSULTADO: 74300547300

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.

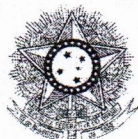
Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 06/10/2026.

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 Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 08/07/2026 10:40:05



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA

CPF: 743.005.473-00

Certidão nº: 60204276/2026

Expedição: 08/07/2026, às 10:41:13

Validade: 04/01/2027 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **743.005.473-00**, **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>).

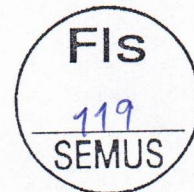
Certidão emitida gratuitamente.

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.



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



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

Nome: ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA
CPF: 743.005.473-00

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

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

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

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

Emitida às 10:42:51 do dia 08/07/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/01/2027.

Código de controle da certidão: **1E52.DA19.01D7.D96F**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CERTIDÃO NEGATIVA DE LICITANTES INIDÔNEOS

O Tribunal de Contas da União certifica, em 08/07/2026, que **ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA**, CPF: **743.005.473-00**, **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.



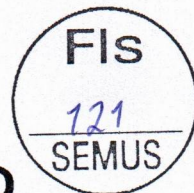
Certidão valida até **07/08/2026**

Quer confirmar os dados? Acesse <https://certidoes.apps.tcu.gov.br> com o código BFXU20260708104853

<https://portal.tcu.gov.br/carta-de-servicos/certidoes>



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO



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

Consultado: **ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA**

CPF/CNPJ: **743.005.473-00**

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 10:49:58 do dia 08/07/2026 , com validade até o dia 07/08/2026.

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

Código de controle da certidão: MCTGwVSc489BHMowgkce

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Certidão Negativa

Certifico que nesta data (08/07/2026 às 10:51) 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 743.005.473-00.

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 6A4E.55E9.27F6.4697 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php



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



MEMO/GC Nº 143/2026

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 celebração de contrato com as seguintes referências:**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 02.19.00.3214/2025 – SEMUS.

OBJETO: Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Itamar Guará.

Coordenação: Superintendência de Atenção Primária e Vigilância em Saúde.

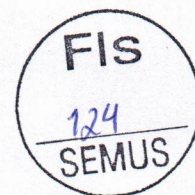
- **PESSOA FÍSICA**

Atenciosamente,

Jessyea Cleyn A. P. Braga
Matricula: 852924

Coordenação de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde

Denair Morais de Lima Lezetti
Contador
CRC/MA - 67561/C



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

Nº 0842026

DECLARAÇÃO

Conforme solicitado por intermédio do MEMO nº 0143/2026 – 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 Primária em Saúde 3.3.90.36.00- Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física Despesa: 1837 Valor R\$ 220.000,00	Fonte:1600
02.19.00.10.305.0094.2603 Projeto/Atividade: Manutenção da Vigilância Epidemiológica em Saúde 3.3.90.36.00- Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física Despesa: 2151 Valor R\$ 10.000,00	Fonte:1600

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

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

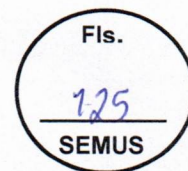
Imperatriz/MA, 08 de Julho de 2026.

Dinair Moraes de Lima Bezerra
Contadora

Dinair Moraes de Lima Bezerra
Contadora
CRC/MA - 6766/D



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 Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Boca da Mata.

Venho por meio deste, encaminhar a Vossa Senhoria, os autos do Processo Administrativo nº **02.19.00.3214/2025-SEMUS**, **Inexigibilidade de Licitação nº 012/2025-SEMUS**, tendo como locadora: **Rozenilda Bezerra de Sousa**, CPF nº: **743.005.473-00**.

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

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

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

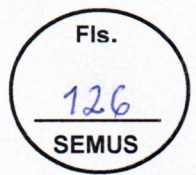
Respeitosamente,

Imperatriz- MA, 08 de julho de 2026.

Coordenação de Contratações Públicas
Secretaria Municipal de Saúde



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



AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

Processo Administrativo nº: 02.19.00.3214/2025 – SEMUS.

Inexigibilidade de Licitação nº: 012/2025 – SEMUS.

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

Objeto: O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel situado no endereço: Rua 20, Quadra 22, Casa 06, Bairro Itamar Guará, no município de Imperatriz/MA, para abrigar as instalações da Unidade Básica de Saúde Itamar Guará.

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

1 – Fundamentação Legal:

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

2 – Autorização:

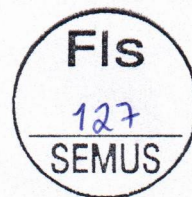
Diante do exposto, com base nos pareceres da Procuradoria Geral do Município – PGM e Controladoria Geral do Município – CGM e competência que me confere o cargo de Secretário Municipal de Saúde, **AUTORIZO** a locação do imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Itamar Guará, localizada na Rua 20, Quadra 22, Casa 06, Bairro Itamar Guará, no município de Imperatriz/MA, tendo como locador(a) a Sr.^a **Rozenilda Bezerra de Sousa, portador do CPF nº 743.005.473-00**, no valor mensal em **R\$ 1.629,63 (mil seiscentos e vinte e nove reais e sessenta e três centavos)** e o valor global no importe de **R\$ 39.111,12 (trinta e nove mil cento e onze reais e doze centavos)**, referente à vigência de 24 (vinte e quatro) 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, 08 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

CONTRATO Nº 121/2026
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.133/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº 012/2025

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 02.19.00.3214/2025 - SEMUS



OBJETO CONTRATUAL

Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Itamar Guará.



VALOR CONTRATUAL

R\$ 39.111,12 (trinta e nove mil cento e onze reais e doze centavos)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: 09/07/2026

FINAL: 09/07/2028



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

ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA, RG nº: 000040517594-9 SSP-MA, CPF:

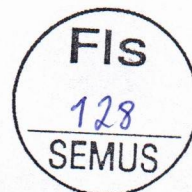
743.005.473-00

Rua Avenida Dorgival Pinheiro de Sousa, nº 795, Bairro: Vila Lobão, Imperatriz -MA

Rozenilda



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



PREÂMBULO

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, CNPJ/MF nº 00.939.023/0001-66, localizado na Av. Dorgival Pinheiro de Sousa, nº 47, Centro, Imperatriz, Maranhão, neste ato representado(a) pelo(a) Secretário(a) Municipal de Saúde, **LINEKER COSTA SILVA**, nomeado pela Portaria nº 5.121, de 31 de março de 2026, publicada no DOU de 31 de março de 2026, portador da Matrícula nº 852752, brasileiro, solteiro, portador do RG nº. 000040517594-9 SSP-MA e do CPF/MF nº. 035.516.373-00, doravante denominado **LOCATÁRIA**, e a **LOCADORA, ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA**, portadora do RG nº: 389480940 SESP/MA e CPF nº: 743.005.473-00, residente na Avenida Dorgival Pinheiro de Sousa, nº 795, Bairro: Vila Lobão, Imperatriz -MA, doravante designado CONTRATADO, tendo em vista o que consta no Processo nº 02.19.003214/2025 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente TERMO DE CONTRATO, decorrente do 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 20, Quadra 22, Casa 06, Bairro Itamar Guará, no município de Imperatriz/MA, para abrigar as instalações da Unidade Básica de Saúde (UBS) Itamar Guará.
- 1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

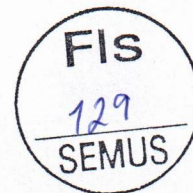
CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

- 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;

Rozenilda



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

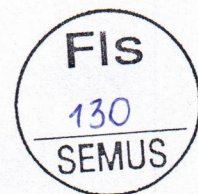
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar os impostos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

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

Rozenibb



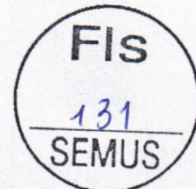
**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE/SUS**

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

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

Rozenilda



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

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.629,63 (mil seiscentos e vinte e nove reais e sessenta e três centavos) e valor global de R\$ 39.111,12 (trinta e novo mil cento e onze reais e doze centavos) para o período contratual de 24 (vinte quatro) meses

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

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

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

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

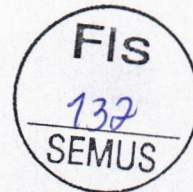
7.3. O instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, mediante apresentação das certidões atualizadas previstas no art. 68 da Lei nº 14.133/2021, ou por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais dos órgãos emissores.

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

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

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

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



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

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

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

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

Do Pagamento

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

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

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

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

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

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **24 (vinte e quatro) meses**, com início na data de assinatura do contrato, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

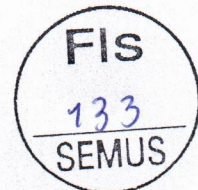
8.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

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

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

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

Rozenilda



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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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

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

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

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

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

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

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

10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

Rozemba



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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

02.19.00.10.301.0086.2742 Projeto/Atividade: Manutenção da Atenção Primária em Saúde. 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física. Despesa: 1837 Valor: R\$ 39.111,12 (trinta e novo mil cento e onze reais e doze centavos)	Fonte: 1600
---	----------------

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

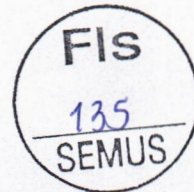
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

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

Rozelinda



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

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

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

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

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

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

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

14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

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

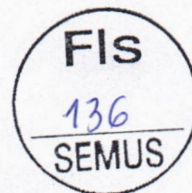
14.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito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

14.9. Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

Rozenilda



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



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

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

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

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

15.3.3. Indenizações e multas.

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

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

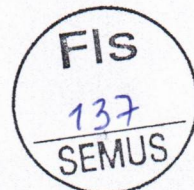
CLÁUSULA DEZESSEIS – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DEZESSETE – PUBLICAÇÃO

17.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

Rozeribla



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

CLÁUSULA DEZENOVE – FORO

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

Imperatriz – MA, 09 de julho de 2026.

ASSINATURAS

LINEKER COSTA SILVA
Secretário Municipal de Saúde

Lineker Costa Silva
Secretário Municipal de Saúde
Mat: 852752

ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA
Locador(a)

TESTEMUNHAS

NOME: *Zuleika Ritoria dos S. Gomes*

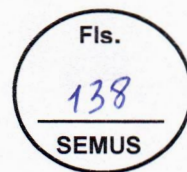
CPF: *073.598.663-08*

NOME: *Patricia Minella Costa Araújo*

CPF: *763.111.712-87*



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



ORDEN DE SERVIÇO

À
ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA
CPF: 743.005.473-00.

Prezados (a) Senhores (a),

Comunicamos as V.S.^a, que estão autorizados (a) a locação do imóvel localizado na Rua 20, Quadra 22, Casa 06, Bairro Itamar Guará, no município de Imperatriz/MA, com área total de 146,73 m², conforme benfeitorias, descrições e medidas constantes nas Matrículas de nº. 13.494, Livro nº 02-BC – Registro Geral, para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Itamar Guará, com motivação no **Processo Administrativo nº: 02.19.00.3214/2025-SEMUS**, dentro dos termos do **Contrato nº 121/2026-SEMUS**, Inexigibilidade nº: 012/2025 - SEMUS, no valor global de até R\$ 39.111,12 (trinta e nove mil cento e onze reais e doze centavos).

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

02.19.00.10.301.0086.2742 Projeto/Atividade: Manutenção da Atenção Primária em Saúde. 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física. Despesa: 1837 Valor: R\$ 39.111,12 (trinta e nove mil cento e onze reais e doze centavos).	Fonte: 1600
---	----------------

DATA: 09 de julho de 2026.

LINEKER COSTA SILVA
Secretário Municipal de Saúde

Lineker Costa Silva
Secretário Municipal de Saúde
Mat: 852752

Ciente em: 09 / 07 / 2026

ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA
Locadora

09.07.2026



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

ORDEM DE EMPENHO

À
CONTABILIDADE
NESTA

CONTRATADA: ROZENILDA BEZERRA DE SOUSA.
CPF nº: 743.005.473-00.

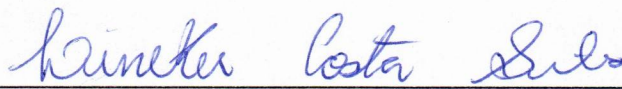
Prezados (a) Senhores (a),

Comunicamos as V.S.^a, que está autorizado(a) empenhar, o valor abaixo descrito, referente à locação do imóvel situado no endereço: Rua 20, Quadra 22, Casa 06, Bairro Itamar Guará, no município de Imperatriz/MA, de propriedade da LOCADORA, para funcionamento da **Unidade Básica de Saúde Itamar Guará**, com motivação no **Processo Administrativo nº: 02.19.00.3214/2025-SEMUS**, dentro dos termos do **Contrato nº 121/2026-SEMUS**, **Inexigibilidade nº: 012/2025 - SEMUS**, no valor global de até **R\$ 39.111,12 (trinta e nove mil cento e onze reais e doze centavos)**.

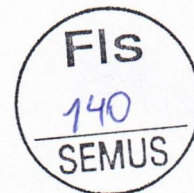
CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

02.19.00.10.301.0086.2742	Fonte: 1600
Projeto/Atividade: Manutenção da Atenção Primária em Saúde.	
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.	
Despesa: 1837	
Valor: R\$ R\$ 39.111,12 (trinta e nove mil cento e onze reais e doze centavos).	

DATA: 09 de julho de 2026.

 **Lineker Costa Silva**
Secretário Municipal de Saúde
Mat: 852752

Lineker Costa Silva
Secretário Municipal de Saúde - SEMUS



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

PORTARIA Nº 479 DE 09 DE JULHO DE 2026.

NOMEIA FISCAIS DE CONTRATO
ESPECÍFICO, ABAIXO DETALHADO E DÁ
OUTRAS ATRIBUIÇÕES.

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

CONSIDERANDO o dever da Administração Pública em acompanhar e fiscalizar a execução do contrato para verificar o cumprimento das disposições contratuais, técnicas e administrativas, assegurando o cumprimento das obrigações nela previstas, inclusive quanto ao objeto, prazo, valor e condições estabelecidas em conformidade com o art. 158 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a obrigatoriedade em designar servidor ou empregado público como fiscal de contratos administrativos.

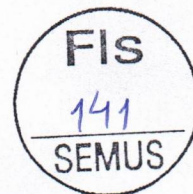
CONSIDERANDO a atividade do fiscal de contratos administrativos em verificar a conformidade dos serviços ou fornecimentos com as especificações contratuais e acompanhar o desempenho do contratado, tomando as medidas necessárias para o cumprimento do objeto contratado, inclusive quanto às penalidades cabíveis, de acordo com o art. 158 § 1º da Lei nº 14.133/2021.

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear os servidores, abaixo relacionados, como Fiscais de Contrato, para responder pela gestão, acompanhamento, fiscalização e avaliação da execução dos seguintes contratos, que tem por objeto: locação de 1 (um) imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde Itamar Guará.

Fiscal Titular:	Antonio Cresio Rodrigues dos Reis	CPF Nº: 414.187.431-00
Fiscal Suplente:	Kênya Novaes Barbosa	Matrícula nº: 85.232-5
Processo nº:	02.19.00.3214/2025 – SEMUS	Inexigibilidade nº: 012/2025-SEMUS
Contrato nº:	121/2026 – SEMUS.	
Objeto:	Locação de 1 (um) imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde Itamar Guará.	

Lineker Costa Silva
Secretário Municipal de Saúde
Mat: 852752



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

Art. 2º - Os Fiscais de Contrato serão responsáveis para fiscalizar o(s) contratado(s) e zelar pela boa execução do objeto pactuado, mediante a execução das atividades de orientação, fiscalização e controle, devendo ainda:

- I) Ler minuciosamente o contrato, convênio ou termo de cooperação, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à sua execução;
- II) Conhecer suas atribuições e responsabilidades para o exercício das atividades de fiscalização.
- III) Observar rigorosamente os princípios legais e éticos em todos os atos inerentes às suas atribuições, agindo com transparência no desempenho das suas atividades;
- IV) Conhecer o inteiro teor do Contrato, bem como os instrumentos que o deram origem, como o Edital e seus anexos.
- V) Apresentar, periodicamente ou quando solicitado, relatório circunstanciado de acompanhamento da execução do serviço, da entrega do material ou do bem, que deverá ser instruído com registros e demais documentos probatórios, quando for o caso.
- VI) Assegurar-se do cumprimento integral das obrigações contratuais assumidas pela contratada.
- VII) Encaminhar as questões que ultrapassarem suas atribuições ao Gestor do Contrato.
- VIII) Controlar a efetividade e eficácia na execução dos serviços em estrita observância ao estabelecido no contrato (especificações e normas técnicas), solicitando a correção de eventuais vícios, imperfeições, deficiências e/ou omissões que constatar.

Art. 3º Os fiscais de contrato ficam dispensados de suas atividades de origem nos dias em que estiverem a serviço da fiscalização dos contratos.

Art. 4º Esta portaria entra em vigor na data da sua assinatura.

Lineker Costa Silva
Secretário Municipal de Saúde

Lineker Costa Silva
Secretário Municipal de Saúde
Mat: 852752