



Prefeitura de São Mateus do Maranhão

Rua Verão, 40 - Praça da Igreja Matriz, Centro - CEP: 65470-000 - São Mateus do Maranhão/MA

CNPJ: 06.019.491/0001-07 - Tel: 099 992089920 - Site: www.saomateus.ma.gov.br

# CAPA DO PROCESSO

2024.03.13.0022



Data/Hora: 13/03/2024 12:14:02

Assunto/Tipo: ABERTURA DE PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

Interessado: EMANOELA VENTURA DE PAULA



2024.03.13.0022

## Descrição do protocolo

Memorando n 038/2024 solicitação de abertura de contratação para Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa no Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

## Consulte o andamento do seu protocolo no nosso site

- 1 – Para acesso a tramitação processual do documento acima, deverá ser informado na tela de consulta o CPF, em se tratando de pessoa física, ou CNPJ, para pessoa jurídica, acompanhado no número do protocolo acima indicado.
- 2 – O QR CODE, deste comprovante, pode ser usado para acompanhamento do andamento do protocolo.

### PROTOCOLO: 2024.03.13.0022 - PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO



Interessado: EMANOELA VENTURA DE PAULA -  
Setor: PROTOCOLO  
Descrição: Memorando n 038/2024 solicitação de abertura de contratação para Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa no Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.  
Link: <https://www.aprotocolo.com.br/saomateus/protocolo/22922>

DATA/HORA: 13/03/2024 12:14:02



2024.03.13.0022



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SETOR DE PROTOCOLO.  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



## TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **13 de março de 2024**, procedeu-se a abertura do **processo administrativo nº 2024.03.13.0022**, tendo como objetivo a abertura do processo **Licitatório para contratação de Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa no Município de São Mateus do Maranhão/MA**. Com este fim e para constar, eu, **Rossianne de Paula de Sousa Veras** lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

São Mateus do Maranhão/MA, 13 de março de 2024.

*Rossianne de Paula de Sousa Veras*  
**Rossianne de Paula de Sousa Veras**

Setor de Protocolo  
Portaria nº 048/2021 – GP



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
GABINETE DO PREFEITO



PORTARIA N.º 048/2021 GP

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE  
OCUPANTE DO CARGO COMISSIONADO  
DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO  
MATEUS DO MARANHÃO - MA., E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, **IVO REZENDE ARAGÃO**, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal n° 246, de 30 de dezembro de 2016 e,  
Considerando, a necessidade imperiosa de nomeação de ocupante para o Cargo de **ASSESSORA TÉCNICA - NÍVEL I, DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO - DESIGNADA PARA A FUNÇÃO DE CHEFE DO SETOR DE PROTOCOLO**, em função de novo mandato do Poder Executivo Municipal.

**RESOLVE:**

Art. 1º - Nomear a Sra. **ROSSIANE DE PAULA DE SOUSA VERAS**, CPF: **030.571.083-42**, para ocupar o Cargo Comissionado de **ASSESSORA TÉCNICA - NÍVEL I, DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO - DESIGNADA PARA A FUNÇÃO DE CHEFE DO SETOR DE PROTOCOLO**.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

Leia-se, Publique-se e Cumpra-se.

**AOS ONZE DIAS DO MÊS DE JANEIRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E UM, GABINETE DO PREFEITO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO.**

**IVO REZENDE ARAGÃO**  
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO  
CNPJ N° 13.829.344/0001-50



**MEMORANDO n° 044/2024 – SEMUS.**

São Mateus do Maranhão/MA, 04 de março de 2024.

**A Sua Excelência a Senhora  
Lucélia Martins  
Secretária Municipal de Saúde e Saneamento.**

Senhora Secretária,

Venho através deste, trazer ao seu conhecimento a necessidade de um imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa, é de interesse coletivo a disponibilização de um local adequado para os profissionais da saúde exercer suas atividades. Além de garantir um papel fundamental no bem-estar da população do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

Atenciosamente,

*Emanoela Ventura de Paula*  
**Emanoela Ventura de Paula**

Coordenadora do Departamento de Estratégia de Saúde da Família – ESF  
Portaria n° 022/2024-GP



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
GABINETE DO PREFEITO



**PORTARIA N ° 022/2024 GP**

**DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE OCUPANTE DO CARGO COMISSIONADO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO – MA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, **IVO REZENDE ARAGÃO**, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016 e,

**RESOLVE:**

Art. 1º - Nomear a Sra. **EMANOELA VENTURA DE PAULA**, CPF: 024.918.103-79, para ocupar o Cargo Comissionado de **ASSESSORA ESPECIAL, NÍVEL I – DESIGNADA PARA FUNÇÃO DE COORDENADORA DO DEPARTAMENTO DE ESTRATÉGIA DE SAÚDE DA FAMÍLIA - ESF, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.**

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

Leia-se, Publique-se, Cumpra-se e Arquive-se.

**GABINETE DO PREFEITO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 14 (QUATORZE) DE MARÇO DE 2024.**

**IVO REZENDE ARAGÃO**  
CPF: 95583416300

**IVO REZENDE ARAGÃO**  
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E  
PLANEJAMENTO  
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP**

**Unidade Requisitante**

Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento, 13.829.344/0001-50

**Alinhamento com o Planejamento Anual**

A necessidade objeto do presente estudo possui previsão no plano de contratações anual elaborado na Organização para o exercício 2024 e está formalizado no DFD nº 40.

**Equipe de Planejamento**

Julia Melissa Benigno Lopes

**Problema Resumido**

Existe uma carência de espaço físico adequado para a realização das atividades da Unidade Básica de Saúde - UBS Camargo Corrêa no Município de São Mateus do Maranhão/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.

**1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

1.1. A Secretaria Municipal de Saúde identificou um problema crucial em relação à infraestrutura de saúde do município. A Unidade Básica de Saúde (UBS) localizada na Camargo Corrêa enfrenta uma séria carência de espaço físico adequado para a realização de suas atividades. Essa deficiência compromete diretamente a qualidade dos serviços prestados à população, impactando negativamente a eficiência e eficácia do atendimento oferecido.

1.2. É visível a necessidade urgente de ampliação ou reforma das instalações da UBS da Camargo Corrêa, a fim de garantir um ambiente adequado para o atendimento dos pacientes, bem como para o trabalho dos profissionais de saúde que ali atuam. A falta de espaço físico apropriado pode resultar em congestionamento nos atendimentos, demora no acesso aos serviços de saúde, desconforto para os usuários e funcionários, além de prejudicar a organização e funcionamento da unidade de saúde como um todo.

1.3. Portanto, a resolução deste problema se mostra imprescindível para assegurar a continuidade e qualidade dos serviços de saúde prestados à população de São Mateus do Maranhão. É fundamental que medidas efetivas



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E  
PLANEJAMENTO  
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

sejam tomadas para sanar essa carência de infraestrutura, garantindo assim um atendimento mais eficiente, humanizado e seguro para todos os cidadãos que utilizam os serviços da UBS da Camargo Corrêa.

## 2. REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A solução contratada deve contemplar a construção de um espaço físico adequado para a realização das atividades da Unidade Básica de Saúde - UBS Camargo Corrêa no Município de São Mateus do Maranhão/MA, de acordo com as normas e padrões estabelecidos pelo Ministério da Saúde.
- 2.2. O espaço físico deverá ser projetado de forma a garantir o adequado funcionamento dos serviços de saúde oferecidos pela UBS, incluindo consultórios médicos, salas de enfermagem, sala de vacinação, sala de curativos, sala de reuniões, banheiros acessíveis, entre outros espaços necessários.
- 2.3. A infraestrutura da UBS deverá atender às necessidades da população local, proporcionando conforto, segurança e acessibilidade para os usuários do serviço de saúde, bem como para os profissionais que atuam na unidade.
- 2.4. A solução contratada deverá incluir também a instalação de equipamentos e mobiliário adequados para o pleno funcionamento da UBS, garantindo o atendimento de qualidade à comunidade.
- 2.5. Deverá ser prevista a possibilidade de expansão do espaço físico, caso seja necessário, para atender ao aumento da demanda por serviços de saúde na região.
- 2.6. A empresa contratada deverá contar com profissionais qualificados e experientes na área de construção civil e arquitetura, garantindo a execução do projeto dentro dos prazos estabelecidos e com a qualidade esperada.
- 2.7. É imprescindível que a solução proposta esteja em conformidade com todas as legislações vigentes, especialmente as relacionadas à segurança, acessibilidade e saúde pública.
- 2.8. A contratação da empresa responsável pela construção da UBS deverá ser precedida de licitação, conforme previsto na legislação pertinente, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa para a Prefeitura de São Mateus do Maranhão.

## 3. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

### 3.1. Ampliação da UBS existente:

Vantagens: Utilização de uma infraestrutura já existente, o que pode reduzir custos e prazos de implantação.

Possibilidade de aproveitar a equipe de profissionais de saúde que já atua no local.

Facilidade de acesso para os usuários, que já conhecem o endereço da unidade.

Desvantagens: Limitação de espaço físico que pode não ser suficiente para atender a demanda crescente.

Necessidade de interrupção parcial ou total dos serviços durante as obras de ampliação.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E  
PLANEJAMENTO  
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

Possíveis impactos negativos na rotina de funcionamento da unidade.

**3.1. Construção de uma nova UBS em outro local:**

Vantagens: Possibilidade de projetar um espaço adequado às necessidades atuais e futuras da unidade.

Oportunidade de melhorar a estrutura de atendimento e proporcionar um ambiente mais acolhedor para os usuários.

Menor interferência na rotina da UBS atual durante a construção da nova unidade.

Desvantagens: Custo mais elevado em comparação com a ampliação da UBS existente.

Necessidade de realocar a equipe de profissionais de saúde e os usuários para um novo endereço.

Possíveis dificuldades de acesso para os usuários, especialmente aqueles que já utilizam a UBS na Camargo Corrêa.

**3.2. Locação de um imóvel comercial para funcionar como UBS temporariamente:**

Vantagens: Rapidez na implementação, evitando interrupções prolongadas nos serviços de saúde.

Fácil adaptação do espaço do imóvel comercial para atender às necessidades da UBS.

Opção mais econômica em relação à construção de uma nova unidade.

Desvantagens: Possível instabilidade na locação do imóvel, podendo gerar insegurança quanto à continuidade dos serviços.

Limitações no espaço físico que podem comprometer a qualidade e eficiência do atendimento.

Necessidade de ajustes para atender às normas técnicas e sanitárias exigidas para uma unidade de saúde.

**3.3.** Essas são algumas possíveis soluções para o problema da carência de espaço físico na UBS da Camargo Corrêa em São Mateus do Maranhão. Cada uma possui suas vantagens e desvantagens, sendo importante considerar o contexto específico do município, os recursos disponíveis e as necessidades da população atendida para escolher a melhor alternativa.

#### 4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

**4.1.** A escolha da locação do imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Camargo Corrêa no Município de São Mateus do Maranhão se justifica pela urgência em resolver a carência de espaço físico adequado para a realização das atividades de saúde na região.

**4.2.** Neste sentido, a locação de um imóvel já existente apresenta vantagens técnicas e operacionais significativas. Primeiramente, a locação possibilita a utilização imediata do espaço, sem a necessidade de grandes obras ou reformas, o que acarreta em uma maior agilidade na implementação do serviço de saúde na comunidade. Além disso, a locação permite uma maior flexibilidade na gestão e adequação do espaço de acordo com as necessidades da UBS, podendo ser facilmente ajustado conforme a demanda e evolução dos serviços prestados.

**4.3.** Outro ponto importante a destacar é a economia de recursos que a locação do imóvel proporciona em comparação à construção de uma nova unidade de saúde. A locação evita os altos custos de investimento em infraestrutura, reduzindo assim os gastos públicos e permitindo uma alocação mais eficiente dos recursos disponíveis para a melhoria do atendimento de saúde na região.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E  
PLANEJAMENTO  
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

4.4. Além disso, a locação de um imóvel para a UBS da Camargo Corrêa possibilita uma maior integração com a comunidade local, uma vez que o serviço de saúde estará mais próximo e acessível aos moradores da região, contribuindo para a promoção da saúde preventiva e o fortalecimento do sistema de saúde municipal.

4.5. Portanto, considerando a urgência em resolver a carência de espaço físico adequado para a UBS da Camargo Corrêa em São Mateus do Maranhão, a escolha pela locação do imóvel se mostra como a solução mais viável, eficiente e econômica para garantir a ampliação e qualidade dos serviços de saúde prestados à população local.

## 5. QUANTITATIVOS E VALORES

### ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa no Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.	Mês	09	R\$ 2.266,00	RS 20.394,0 0

## 6. PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1. A contratação não será parcelada, não há necessidade de parcelamento da locação do imóvel, pois o valor total para a locação pode ser arcado de forma integral pela Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão. Isso garantirá a disponibilidade imediata do espaço necessário para o funcionamento adequado da Unidade Básica de Saúde – UBS da Camargo Corrêa.

## 7. RESULTADOS PRETENDIDOS

7.1. Com a locação do imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde - UBS da Camargo Corrêa em São Mateus do Maranhão, os resultados pretendidos em termos de economicidade incluem redução de custos com construção de um novo prédio e manutenção de instalações antigas. Além disso, haverá otimização dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, uma vez que a UBS poderá ser instalada rapidamente no novo local, sem necessidade de grandes investimentos iniciais. Isso possibilitará uma melhoria no atendimento à população, garantindo serviços de saúde mais eficientes e de qualidade.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E  
PLANEJAMENTO  
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07

## 8. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

- 8.1. Realizar levantamento detalhado das necessidades e especificações do imóvel para a UBS da Camargo Corrêa.
- 8.2. Verificar a documentação necessária para a locação do imóvel, tais como certidões negativas, licenças e alvarás.
- 8.3. Realizar pesquisa de mercado para identificar imóveis disponíveis que atendam aos requisitos da UBS.
- 8.4. Elaborar termo de referência com as especificações técnicas para a locação do imóvel, incluindo prazos, valores e demais condições.
- 8.5. Realizar processo licitatório para a contratação da locação do imóvel, conforme a legislação vigente.
- 8.6. Capacitar servidores responsáveis pela fiscalização e gestão contratual, orientando sobre as atribuições e responsabilidades nessa atividade.
- 8.7. Estabelecer mecanismos de controle e acompanhamento da execução do contrato de locação, visando garantir a qualidade dos serviços prestados na UBS da Camargo Corrêa.

## 9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

- 9.1. Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

## 10. IMPACTOS AMBIENTAIS

- 10.1 A contratação alinha-se às finalidades do órgão e é viável do ponto de vista ambiental, econômico e estratégico, conforme demonstra este estudo.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E  
PLANEJAMENTO  
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

## 11. CONCLUSÃO

11.1. 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.

São Mateus do Maranhão - MA, 06 de março de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
**Julia Melissa Benigno Lopes**

Assessora Técnica II  
Mat. nº 000402-1  
Portaria nº 008/2024 - GP



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO  
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



## MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

O documento visa a elaboração de um MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS para Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento do Município de São Mateus do Maranhão /MA.

### RISCOS RELACIONADOS AO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

#### 1 – AVALIAÇÃO E TRATAMENTO DOS RISCOS IDENTIFICADOS:

##### 1.1. Riscos:

Risco 01	Risco:	Selecionar equipe inadequada para o planejamento da contratação.	
	Probabilidade:	Alto	
	Impacto:	Alto	
	Dano:	Realizar estudo falho, incompleto ou impreciso, podendo ocasionar prejuízos.	
	<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento Preventiva</b>	
	1	Designar equipe com conhecimentos suficientes para os estudos em tempo hábil para que não haja prejuízos durante a fase de planejamento.	
<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento de Contingência</b>		
1	Substituir membros da equipe de planejamento que não estejam tendo rendimento.		

Risco 02	Risco:	Atraso no andamento do processo.	
	Probabilidade:	Média	
	Impacto:	Alto	
	Dano:	Atraso nos atendimentos.	
	<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento Preventiva</b>	
	1	Instrução do processo por meio digital para minimizar a possibilidade de atrasos por erros documentais. Como também, solicitar prioridade quanto a análise da demanda.	
<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento de Contingência</b>		
1	Dedicação exclusiva da equipe de planejamento para minimizar os impactos.		



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO  
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



<b>Risco</b> <b>03</b>	<b>Risco:</b>	Estudos Técnicos Preliminares (ETP), Mapa de Gerenciamento de Risco (MGR) e Termo de Referência (TR) deficientes ou inconsistentes.
	<b>Probabilidade:</b>	Alto
	<b>Impacto:</b>	Alto
	<b>Dano 1:</b>	Especificação elaboradas com inconsistências técnicas.
	<b>Dano 2:</b>	Elaboração do ETP, MR e PB com ausência de itens normativamente exigidos.
	<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento Preventiva</b>
	1	Convocação de servidores com conhecimento técnico adequado disponíveis à demanda para a confecção dos artefatos
	2	(Formação da equipe) Realização de cursos, seminários e palestras pertinentes ao tema.
	3	Uso de modelos instrumentais técnicos preestabelecidos pelos órgãos competentes.
	<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento de Contingência</b>
1	Revisão do processo de planejamento da contratação.	

<b>Risco</b> <b>04</b>	<b>Risco:</b>	Irregularidade fiscal do locador.
	<b>Probabilidade:</b>	Média
	<b>Impacto:</b>	Alto
	<b>Dano 1:</b>	Impossibilidade de contratação dos serviços por irregularidade fiscal.
	<b>Dano 2:</b>	Impossibilidade de contratação.
	<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento Preventiva</b>
	1	Verificação da regularidade fiscal do locador, antes de iniciar o processo de Inexigibilidade
	<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento de Contingência</b>
1	Entrar em contato com o Locador para regularização fiscal em tempo hábil.	

<b>Risco</b> <b>05</b>	<b>Risco:</b>	Regularização do Imóvel.
	<b>Probabilidade:</b>	Média
	<b>Impacto:</b>	Alto
	<b>Dano 1:</b>	Impossibilidade de contratação da Locação do imóvel.
	<b>Dano 2:</b>	Impossibilidade de contratação.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO  
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento Preventiva</b>
1	Verificação da regularidade da possibilidade de locação do imóvel, antes de iniciar o processo de Inexigibilidade
<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento de Contingência</b>
1	Entrar em contato com o Locador para regularização do imóvel em tempo hábil.

**6 - ASSINATURA**

Técnico (a) Responsável:

  
**Julia Melissa Benigno Lopes**  
Assessora Técnica II  
Mat. n° 000402-1  
Portaria n° 008/2024-GP

São Mateus do Maranhão/MA, 07 de março de 2024.



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
GABINETE DO PREFEITO  
CNPJ: 06.019.491/0001-07



**PORTARIA Nº 008//2024-GP**

**DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DE SERVIDORES PARA COMPOR EQUIPE PARA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES - ETP E MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS - MGR DA CONTRATAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS NO ÂMBITO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS/MA.**

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica do Município.

**CONSIDERANDO** a Lei Federal nº 14.133/21, qual estabelece normas gerais de Licitação e Contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, do Distrito Federal e dos municípios.

**CONSIDERANDO** ainda, o disposto no Decreto nº 029/2023, que regulamenta a Lei Federal supramencionada no âmbito do poder executivo municipal.

**CONSIDERANDO** estabelece regras e diretrizes para o procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta de que dispõe a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

**RESOLVE:**

**Art. 1º** - Designar, conforme art. 6º da IN nº 40/2020 e o art. 21, inc. I, alínea "d" da IN nº 05/2017, os servidores:

- a) Julia Melissa Benigno Lopes, CPF: 617.796.213-02 Matrícula nº 00402-1
- b) Queliana de Araújo Silva, CPF: 064.123.463-74 Matrícula nº 2541-2
- c) Naghila Luiza Lima Carvalho, CPF: 053.908.023-30 Matrícula nº 4472-1
- d) Keyla Vieira de Paula Queiroz, CPF: 662.191.673-68 Matrícula nº 2834-2

**Art. 2º** - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

**Art. 3º** - Revogadas as disposições em contrário.  
**Leia-se, Publique-se, Cumpra-se e Arquive-se.**

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, AOS 05 (CINCO) DIAS DO MÊS DE JANEIRO DE 2024.**

IVO REZENDE  
ARAGAO:955834163  
00

Assinado de forma digital por IVO REZENDE ARAGAO:955834163000  
Dados: 2024.01.31 18:06:45 -03'00'

**IVO REZENDE ARAGÃO**  
**Prefeito Municipal**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO  
CNPJ N° 13.829.344/0001-50



**MEMEMORANDO nº 038/2024 – SEMUS.**

São Mateus do Maranhão/MA, 13 de março de 2024.

**A Sua Senhoria a Senhora,**  
Lucélia Martins  
Secretária Municipal de Saúde e Saneamento.

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA**

<b>Setor Requisitante</b>
Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento
<b>Responsável Requisitante</b>
Emanoela Ventura de Paula <b>Portaria nº 022/2024-GP</b>

A escolha pela locação de imóvel como solução para a escassez de espaços adequados e disponíveis para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa, diante do fato da inexistência de bem público disponível e não dispõe de recursos para construir uma sede própria para atender das referidas necessidades.

Considerando os princípios constitucionais, tendo em vista a adequação do interesse coletivo, as Unidades Básicas de Saúde (UBSs) desempenham um papel fundamental no bem-estar da população. Conhecidas anteriormente como Centros de Saúde, Postos de Saúde e/ou Clínicas da Família, as UBSs são a porta de entrada do usuário no Sistema Único de Saúde (SUS) e onde se inicia o cuidado com a saúde da população.

Diante do exposto, segue abaixo tabela com descrição dos itens e estimativa de quantitativos necessários:

<b>Descrição de Itens e Quantitativos:</b>			
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>UND. MEDIDA</b>	<b>QUANT.</b>
1	Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa no Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.	mês	9



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO  
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50

Informo ainda, que a referida contratação deverá ocorrer até 29/03/2024, considerando que a contratação direta exclui um "procedimento licitatório", porém deverá envolver diversos procedimentos especiais para a seleção do contrato mais vantajoso para a Administração Pública, observando formalidades prévias e princípios fundamentais da atividade administrativa.

Considerando que a referida contratação está prevista no Plano de Contratações Anual deste exercício.

*Emanoela Ventura de Paula*  
**Emanoela Ventura de Paula**

Coordenadora do Departamento de Estratégia de Saúde da Família – ESF  
Portaria nº 022/2024-GP



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO  
CNPJ N° 13.829.344/0001-50



**MEMORANDO N° 047/2024 – SEMUS.**

São Mateus do Maranhão - MA, 13 de março de 2024.

A Sua Senhoria o (a) Senhor (a)

**MARCOS ANTÔNIO DE SOUSA SILVA**

Diretor do Departamento de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão

NESTA

**Assunto:** Disponibilidade de imóvel público integrante do patrimônio da Prefeitura.

Senhor Chefe,

Solicitamos a Vossa Senhoria, informações e indicação de bem imóvel público integrante do patrimônio da Prefeitura disponível e com uma boa estrutura física, para atender as necessidades da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa, na sede deste Município.

Ressalva-se que em caso de inexistência de imóvel disponível sugerimos a Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS da Camargo Corrêa, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento do Município de São Mateus do Maranhão /MA.

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
**Lucélia Martins**

Secretária Municipal de Saúde  
Portaria n° 002/2021 - GP



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS  
GABINETE DO PREFEITO



PORTARIA N.º 002/2021 GP

Dispõe sobre a nomeação da  
Secretária Municipal de Saúde.

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 246 de 30 de dezembro de 2016, e

Considerando, a necessidade imperiosa de nomeação de ocupante para o cargo de **Secretária Municipal de Saúde**, em função de novo mandato do poder executivo municipal.

**RESOLVE:**

Art. 1º - Nomear a Sra. **Lucélia Martins da Costa**, CPF nº 804.371.763-04, para ocupar o cargo de **Secretária Municipal de Saúde**.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Leia-se, Publique-se e Cumpra-se.

**AOS QUATRO DIAS DO MÊS DE JANEIRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E UM, GABINETE DO PREFEITO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO.**

  
**IVO REZENDE ARAGÃO**  
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO  
MARANHÃO  
SETOR DE PATRIMÔNIO  
CNPJ - 06.019.491/0001-07



MEMORANDO N° 040/2024

São Mateus do Maranhão - MA, 15 de março de 2024.

O (A) Senhor (a)

Lucélia Martins

Secretária Municipal de Saúde

Secretaria Municipal de Saúde.

**Assunto:** Inexistência de imóvel público disponível para atender a Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento.

Senhor (a) Secretário (a),

Em resposta ao Memorando n° 047/2024 **CERTIFICO** que até a presente data, a **Administração Pública não possui imóvel público** que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS da Camargo Corrêa.

Desta forma torna-se viável a continuidade dos trâmites legais e administrativos que tem por finalidade a locação de imóvel particular, visando o atendimento da necessidade.

Atenciosamente,

Marcos Antônio de Sousa Silva  
Diretor do Departamento de Patrimônio  
Portaria n° 282/2021-GP



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
GABINETE DO PREFEITO  
CNPJ: 06.019.491/0001-07



**PORTARIA N° 282/2021 GP**

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE  
OCUPANTE DO CARGO COMISSIONADO  
DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO  
MATEUS DO MARANHÃO – MA., E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica do Município e Lei Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016,

**RESOLVE:**

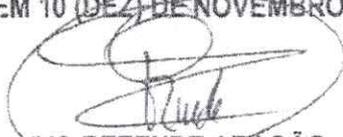
Art. 1º - NOMEAR o Senhor **MARCOS ANTONIO DE SOUSA SILVA**, CPF: **476.288.203-87**, para ocupar o Cargo Comissionado de **DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEAP**.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

Leia-se, Publique-se, Cumpra-se e Arquive-se.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO,  
ESTADO DO MARANHÃO, EM 10 (DEZ) DE NOVEMBRO DE 2021.

  
**IVO REZENDE ARAGÃO**  
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO  
CNPJ N° 13.829.344/0001-50



**MEMORANDO N° 048/2024 - SEMUS.**

São Mateus do Maranhão – MA, 18 de março de 2024.

A Sua Senhoria a Senhora  
**Hailton Carlos Aguiar De Assis**  
Proprietária do imóvel  
Rua Esporte, n° 557, Centro, São Mateus do Maranhão/MA.

**Assunto: Proposta de preços para locação de imóvel.**

Senhora Locadora,

Solicitamos a Vossa Senhoria, proposta de preços visando à locação do imóvel localizado na Rua Camargo Corrêa, s/n, Bela Vista, São Mateus do Maranhão/MA.

Ademais, foram observados os detalhes estruturais do imóvel, cômodos existentes e a capacidade de atendimento da demanda apresentada, em conformidade com o que almeja o fim a que se destina a contratação.

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
**Lucélia Martins**  
Secretária Municipal de Saúde  
Portaria n° 002/2021-GP

São Mateus do Maranhão/MA.



São Mateus do Maranhão/MA, 19 de março de 2024.

A Sua Excelência a Senhora

**Lucélia Martins**

Secretária Municipal de Saúde e Saneamento

Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento de São Mateus do Maranhão/MA.

Assunto: **proposta de preços para locação de imóvel.**

Senhor Secretário,

Encaminhamos a Vossa Excelência, proposta de locação de imóvel manifestando concordância com a contratação do imóvel localizado na Rua Camargo Corrêa, s/n, Bela Vista, São Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS da Camargo Corrêa.

Assim sendo, apresento proposta de locação pelo prazo de 9 (nove) meses, com aluguel mensal de R\$ 2.266,00 (dois mil e duzentos e sessenta e seis reais) e total de R\$ 20.394,00 (vinte mil e trezentos e noventa e quatro reais) devendo o reajuste ser aplicado anualmente na forma da lei.

Respeitosamente,

*HAILTON CARLOS AGUIAR DE ASSIS*

**Hailton Carlos Aguiar De Assis**

Proprietário do Imóvel



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO  
CNPJ N° 13.829.344/0001-50



**PROCESSO N° 2024.03.13.0022.**

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento do Município de São Mateus do Maranhão /MA.

### DESPACHO

Encaminhamos o processo em epígrafe, visando à elaboração de laudo de vistoria no imóvel situado na Rua Camargo Corrêa, s/n, Bela Vista, São Mateus do Maranhão/MA, para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS da Camargo Corrêa, na sede deste Município.

Ademais, faz-se necessário a avaliação do imóvel, no intuito de verificar o atendimento da demanda ante as condições do bem imóvel particular, bem como, cumprir os procedimentos administrativos exigidos pela Lei nº 14.133/21.

Por fim, segue anexo os seguintes documentos: ETP – Estudo Técnico Preliminar; Mapa de Gerenciamento de Riscos; DFD – Documento de Formalização de Demanda; Despacho para Patrimônio; Memorando de Inexistência de Imóvel; Proposta do Locador e Aceite do Locador.

São Mateus do Maranhão/MA, 19 de março de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
**Lucélia Martins**

Secretária Municipal de Saúde

Portaria nº 002/2021-GP

São Mateus do Maranhão/MA.

SETOR DE  
ENGENHARIA



ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

Eng.º Civil

CREA/MA Nº 111680099-3

---

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**CONSIDERAÇÕES INICIAIS:**

**Solicitante:**

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA.

**Identificação:**

Edificação: Prédio da sede Unidade Básica de Saúde – Camargo Correia.

Endereço: Rua São Camargo Correia s/n – Bela Vista, São Mateus do Maranhão – MA.

Proprietário do Imóvel: Sr. Hailton Carlos de Aguiar de Assis.

**Realização do Registro:**

ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

Engenheira Civil

CREA/MA Nº 111680099-3

**Data da Vistoria:**

A vistoria técnica nas dependências do instituto foi realizada no dia 20 de março de 2024, pela parte da **manhã**.

**Critério Utilizado:**

A inspeção predial está baseada no “check-up” da edificação, que tem como resultado a análise técnica do fato ou da condição relativa à habitabilidade, mediante a verificação “in loco” de cada sistema construtivo, estando à mesma voltada para o enfoque da segurança e da manutenção predial, de acordo com as diretrizes da Norma de Inspeção Predial do IBAPE – 2009 e da Norma de Manutenção em Edificações - NBR 5674, da ABNT.



A inspeção procede ao diagnóstico das anomalias construtivas e falhas de manutenção que interferem e prejudicam o estado de utilização do prédio e suas instalações, tendo como objetivo verificar os aspectos de desempenho, vida útil, utilização e segurança que tenham interface direta com os usuários.

Nota: Não foram realizados testes, medições ou ensaios por ocasião das vistorias, consoante o nível de inspeção estabelecido como escopo para este trabalho.

### **Nível da Inspeção:**

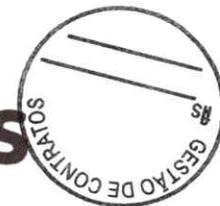
Esta inspeção é classificada como "Inspeção de Nível 1", representada por análise expedita dos fatos e sistemas construtivos vistoriados, com a identificação de suas anomalias e falhas aparentes.

Caracteriza-se pela verificação isolada ou combinada das condições técnicas de uso e de manutenção do sistema da edificação, de acordo com a Norma de Inspeção Predial do IBAPE, respeitado o nível de inspeção adotado, com a classificação das deficiências encontradas quanto ao grau de risco que representa em relação à segurança dos usuários, à habitabilidade e à conservação do patrimônio edificado.

### **Cômodos**

#### **TÉRREO:**

6 salas, 1 cozinha, 2 banheiros e 1 quintal.



### Sistemas Construtivos

Estrutura de concreto armado, alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocados e pintados, piso cerâmico, cobertura com telhado de telha cerâmica, sobre a estrutura de madeira, forro de gesso, esquadrias de alumínio com vidros, janelas de madeira, portão de entrada de alumínio, instalações elétricas, hidro sanitárias, fornecimento de água de poço artesiano e esgoto em fossa.



O prédio tem uma área construída de 119,40m<sup>2</sup> (cento e dezenove virgula quarenta metros quadrados).

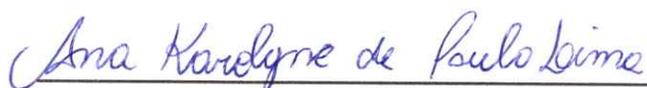
### Conclusão de Avaliação Física e Monetária

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade.

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao **valor mensal de 2.266,00 (dois mil e duzentos e sessenta e seis reais) e valor global de 20.394,00 (vinte mil e trezentos e noventa e quatro reais).**

A vista dos fatos observados; concluo que o objeto reúne as condições de conforto e segurança para o seu funcionamento.

São Mateus do Maranhão /MA, 20 de março de 2024.



Eng.ª Ana Karolyne de Paulo Lima  
CREA/MA Nº 111680099-3  
Portaria 160/2021 GP



SETOR DE  
ENGENHARIA



São Mateus do Maranhão /MA, 20 de março de 2024.

*Ana Karolyne de Paulo Lima*

Eng.ª Ana Karolyne de Paulo Lima

CREA/MA Nº 111680099-3

Portaria 160/2021 GP



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
GABINETE DO PREFEITO  
CNPJ: 06.019.491/0001-07



PORTARIA N° 306/2021 - GP

NOMEIA A SERVIDORA RESPONSÁVEL PELA  
FISCALIZAÇÃO DOS CONTRATOS  
ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica do Município e Lei Municipal n° 246, de 30 de Dezembro de 2016 e,

**CONSIDERANDO** as determinações contidas na instrução de processos de contratação e em processos de despesas da administração pública;

**CONSIDERANDO** que dispõe o artigo 58 da Lei Federal 8666/93.

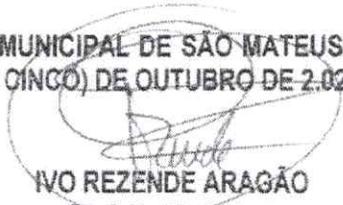
**RESOLVE:**

Art. 1° - Nomear a servidora ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA, brasileira, casada, portadora de CPF de n° 062.878.733-29, Cédula de Identidade n° 037042882009-0 SSP-MA, matrícula n° 3688-2, como responsável pela fiscalização dos contratos administrativos firmados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Art. 2° - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Publique-se, Cumpra-se e Arquivo-se.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 25 (VINTE E CINCO) DE OUTUBRO DE 2021.

  
IVO REZENDE ARAGÃO  
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO  
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50



**PROJETO BÁSICO**  
**(ART.74, V DA LEI Nº 14.133/21)**

**1. DO OBJETO:**

1.1. Constitui o objeto deste Projeto Básico, à Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento de São Mateus do Maranhão-MA.

**2. DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:**

2.1. De acordo com os princípios, os quais se encontram expressos no Art. 5º da Lei nº 14.133/21, tendo em vista a adequação e satisfação do interesse coletivo, não por meio do menor preço, mas sim pelo melhor gasto feito pela Administração Pública, proporcionando eficiência e qualidade aos serviços da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa, as Unidades Básicas de Saúde (UBSs) desempenham um papel fundamental no bem-estar da população. Conhecidas anteriormente como Centros de Saúde, Postos de Saúde e/ou Clínicas da Família, as UBSs são a porta de entrada do usuário no Sistema Único de Saúde (SUS) e onde se inicia o cuidado com a saúde da população. Exigindo do gestor público esforço, diligência e tenacidade, devendo fazer bom uso das normas legais, seguindo a regra da legalidade estrita;

2.2. A Secretaria Municipal de Saúde identificou um problema crucial em relação à infraestrutura de saúde do município. A Unidade Básica de Saúde (UBS) localizada na Camargo Corrêa enfrenta uma séria carência de espaço físico adequado para a realização de suas atividades. Essa deficiência compromete diretamente a qualidade dos serviços prestados à população, impactando negativamente a eficiência e eficácia do atendimento oferecido;

2.3. É visível a necessidade urgente de ampliação ou reforma das instalações da UBS da Camargo Corrêa, a fim de garantir um ambiente adequado para o atendimento dos pacientes, bem como para o trabalho dos profissionais de saúde que ali atuam. A falta de espaço físico apropriado pode resultar em congestionamento nos atendimentos, demora no acesso aos serviços de saúde, desconforto para os usuários e funcionários, além de prejudicar a organização e funcionamento da unidade de saúde como um todo;

2.4. Portanto, a resolução deste problema se mostra imprescindível para assegurar a continuidade e qualidade dos serviços de saúde prestados à população de São Mateus do Maranhão. É fundamental que medidas efetivas sejam tomadas para sanar essa carência de infraestrutura, garantindo assim um atendimento mais eficiente, humanizado e seguro para todos os cidadãos que utilizam os serviços da UBS da Camargo Corrêa.

**3. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL CONTRATADO:**

3.1. Considerando que a demanda em questão é necessária quanto a manutenção dos atendimentos, desenvolvidas pela Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa, e que a não contratação poderá impactar de maneira negativa quanto ao início dos atendimentos;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO  
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50



3.2. Deve-se considerar que não há imóveis vagos e disponíveis que atendam a referida locação, conforme Certidão emitida pelo setor de Patrimônio da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA, o qual demonstram quanto a inexistência de imóvel de domínio do Município que atenda aos critérios e necessidades da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa, conforme documento anexo;

3.3. Dessa forma, em concordância com o Art. 74, inciso V e § 5º da Lei nº 14.133/2021 a referida contratação será realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se do critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, sendo necessária sua escolha;

3.4. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atenda aos interesses da Administração e que possua os requisitos necessários para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa. Ademais, o imóvel escolhido deverá ser localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores: colégios, farmácias dentre outros;

3.5. Por fim, não será necessário o levantamento de mercado, uma vez que o modelo de contratação proposto atende satisfatoriamente as necessidades e especificidades exigidas por ente público.

#### 4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

4.1. A locação de imóvel se fundamenta no Art. 74, inc. V e § 5º e seus incisos da Lei nº 14.133/2021, em vista da referida contratação ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, visto ser inviável a competição, pois as necessidades de instalação e localização condicionam a escolha, como também o custo de adaptação deverá ser compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

#### 5. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

5.1. Cumpre assegurar que o imóvel a ser locado, deverá possuir infraestrutura capaz de comportar a Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa;

5.2. As demais especificações do imóvel constam no Laudo de Avaliação produzido pelo Setor de Engenharia da Prefeitura de São Mateus do Maranhão/MA;

5.3. O laudo acima citado serve para ratificar a otimização e a finalidade pleiteada, visando atender as necessidades da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa, para atendimento imediato da demanda, conforme justificativa apresentada.

#### 6. DOS OUTROS ASPECTOS RELACIONADOS À LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

6.1. O locador deverá garantir em até **24 (vinte e quatro) horas**, caso necessário, após a assinatura do Contrato celebrado entre as partes envolvidas, o imóvel para utilização, visto que urge a



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO  
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50



necessidade do local para utilização da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa ou por quem ela determinar. Caso após a assinatura do Contrato, o mesmo já esteja disponível para uso, serão entregues as chaves para o LOCATÁRIO para sua utilização imediata e desconsiderar-se-á o prazo anterior;

**6.2.** As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo de adaptação ao objeto licitado, que tenham eventuais vícios aparentes, ocultos ou de difícil constatação, defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo locador em conformidade com a Lei nº 14.133/21, resguardados o direito de retenção por parte da Administração Pública Municipal em casos de benfeitorias úteis e necessárias que poderá ser efetuada a glosa no pagamento, a depender da situação relativa ao caso concreto;

**6.3.** As manutenções prediais ou de obras civis que vierem a ser efetuadas pelo locador e afetarem ou deteriorarem as instalações ou o que nela estiver contido, como equipamentos e mobiliários deverão ser ajustados entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, de forma a precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.

#### **7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

**7.1.** Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, que identificará os ambientes que permanecerão sob uso e responsabilidade do LOCADOR;

**7.2.** 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 da Administração;

**7.3.** Considerando o que dispõe o subitem 7.2, se a declaração fornecida for particular, o Locador será responsabilizado em caráter cível, administrativo e penal por quaisquer declarações falsas ou exigir documento público (tem fé pública) lavrado pelo poder judiciário e cartório de registro de imóvel que não há qualquer gravame sobre o imóvel objeto da contratação.

**7.4.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houver, e ainda o prêmio de seguro complementar contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;

**7.5.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, por parte de quem a administração pública destinar;

**7.6.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

**7.7.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**7.8.** Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO  
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50



- 7.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas;
- 7.10. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias para aferição de sua idoneidade;
- 7.11. O LOCADOR deverá resguardar o bem locado, durante o período da locação com apólice de cobertura de sinistros previstos para seguro de imóveis, especialmente seguro contra incêndio;
- 7.12. Durante a vigência do Contrato cabe ao LOCADOR, manter vigentes as licenças do imóvel e operacionais que lhes compete;
- 7.13. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes destas licenças;
- 7.14. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 7.15. Assumir integralmente qualquer imperfeição, vícios, segurança da construção, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, devendo corrigi-los enquanto perdurar a vigência contratual, comunicando a Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;
- 7.16. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa de São Mateus do Maranhão/MA;
- 7.17. Fornecer, por escrito, até a data da assinatura contratual, nome e telefone para contato do preposto designado a representar o LOCADOR, disponibilizando meios adequados de comunicação (número do telefone fixo, número do telefone móvel, e-mail, WhatsApp e outros meios de comunicação que vierem a surgir durante a vigência contratual) para relatar ocorrências e facilitar contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos do LOCATÁRIO e o preposto do LOCADOR;
- 7.18. Durante a vigência contratual o LOCADOR não poderá reaver o seu imóvel sem motivo justo, devendo garantir ao LOCATÁRIO a utilização do imóvel até o término do Contrato.

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

- 8.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
- 8.2. 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;
- 8.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 8.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO  
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50



decorrentes do uso normal, que não gerarão obrigações futuras, nem tampouco direito a indenização ou retenção;

8.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como os eventuais esbulhos ou turbações por parte de terceiros;

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

8.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

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

8.9. 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 artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

8.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhes direcionada.

#### **9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:**

9.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;

9.2. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, conforme já especificado no item 8.4;

9.3. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, mesmo que autorizadas, dado o caráter excepcional, extraordinário e de força maior do presente contrato não serão indenizáveis, com base na Súmula 335 do STJ que vislumbra a possibilidade da renúncia das benfeitorias e ao direito de retenção;

9.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;

9.5. As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo, que tenham eventuais vícios, defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo LOCADOR em conformidade com a Lei nº 8.245/91;

9.6. Caso haja necessidade, o LOCATÁRIO poderá realizar, conforme sua precisão, a expansão da rede lógica, voz e elétrica, para instalação de equipamentos de informática, ou outros que fizerem necessários para execução das atividades que serão desempenhadas, ou em função da demanda que



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO  
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50



por ventura se fizer necessária. Tendo como base os padrões já existentes sendo somente realizada a ampliação dos fatores, ora aqui citados;

9.7. As manutenções prediais ou de obras civis que vierem a ser efetuadas pelo LOCADOR e afetarem ou deteriorarem as instalações ou o que nela estiver contido, os equipamentos e mobiliários, deverão ser ajustados entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, de forma a precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.

**10. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:**

10.1. O laudo de avaliação do imóvel foi realizado pelo Setor de Engenharia da Prefeitura de São Mateus do Maranhão/MA juntado aos autos, onde foi verificado a partir de critérios técnicos, a compatibilidade e aferição do valor de locação, de acordo com as condições específicas do espaço físico (terreno e edificação) e localização, de acordo com o perfil mercadológico atual.

**11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

11.1. Os pagamentos relativos à locação do imóvel serão efetuados em moeda corrente nacional, no prazo de **até 30 (trinta) dias**, do mês subsequente ao de utilização do imóvel;

11.2. O pagamento do aluguel será efetivado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado à Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês da locação do imóvel e aceite definitivo, acompanhado da Nota Fiscal/Fatura e toda documentação relacionada neste instrumento;

11.3. A não observância do prazo previsto para a apresentação do RECIBO e demais documentações necessárias ao pagamento ou a sua apresentação com incorreções ou ausências de documentos, ensejará a prorrogação do prazo de pagamento por igual número de dias a que corresponder os atrasos e/ou as incorreções verificadas, não cabendo ao LOCADOR qualquer acréscimo decorrente deste atraso, de sua única e total responsabilidade já que a ninguém é dado o direito de se beneficiar de sua própria torpeza;

11.4. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR;

11.5. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável;

11.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente em situações de caso fortuito ou força maior;

11.7. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;

11.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO  
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50



## 12. DO REAJUSTE:

- 12.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a vinte e quatro meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 09 (nove) meses, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;
- 12.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 09 (nove) meses, contado na forma prevista neste Contrato;
- 12.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do Contrato, ou apostilamento, caso realizado em outra ocasião;
- 12.4. A Administração Pública Municipal, deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

## 13. DA CONTRATAÇÃO E SUA VIGÊNCIA:

- 13.1. O prazo de vigência do Contrato será de **09 (nove) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021;
- 13.2. A prorrogação de Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo;
- 13.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo de Entrega, precedido de vistoria do imóvel.

## 14. DO VALOR DA LOCAÇÃO:

- 14.1. O valor estimado da locação do imóvel está discriminado abaixo, com base na avaliação realizada pelo Setor de Engenharia e na proposta apresentada pelo LOCADOR, segue:

Valor Mensal: R\$ 2.266,00 (dois mil e duzentos e sessenta e seis reais)

Valor Global: R\$ 20.394,00 (vinte mil e trezentos e quatro reais)

## 15. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

- 15.1. A presente despesa correrá por conta da dotação orçamentária indicada pela Contabilidade, setor competente vinculado à Prefeitura de São Mateus/MA.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO  
CNPJ N° 13.829.344/0001-50



## 16. DAS SANÇÕES:

16.1. A inexecução total ou parcial do Contrato, ou o descumprimento de quaisquer dos deveres elencados no Contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por escrito;
- b) Multa de até 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor do Contrato, no caso de o LOCADOR não cumprir rigorosamente as exigências contratuais ou deixar de receber a Ordem de Serviço, salvo se decorrente de motivo de força maior definido em Lei, e reconhecido pela autoridade competente, da mesma forma como deu ensejo à presente contratação;
- c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento, pelo prazo de até 02 (dois) anos, quando da inexecução contratual sobrevier prejuízo para a Administração;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

16.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, bem como não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Contrato;

16.3. A sanção de advertência de que trata o subitem 15.1, alínea "a", poderá ser aplicada nos seguintes casos:

- I- Descumprimento das determinações necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados;
- II- Outras ocorrências que possam acarretar transtornos no desenvolvimento da contratação do LOCADOR, desde que não caiba aplicação de sanção mais grave.

16.4. O valor da multa referida no subitem 16.1 na alínea "b" poderá ser descontado de qualquer fatura ou crédito existente na Secretaria Municipal de Saúde;

16.5. A penalidade estabelecida na alínea "d" do subitem 16.1 será de competência do Prefeito Municipal de São Mateus ou por agente que receba esta deliberação;

16.6. A aplicação de quaisquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto no Art. 137 da Lei nº 14.133/2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO  
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50



16.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade, razoabilidade e demais princípios atinentes à matéria;

16.8. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente;

16.9. Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de até 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;

16.10. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

#### 17. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO DO IMÓVEL:

17.1. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do Contrato e de tudo dará ciência à Administração;

17.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021;

17.3. O Fiscal do Contrato 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;

17.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento deverá ainda:

a) Garantir ao LOCADOR acesso a toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o imóvel;

b) Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do Contrato inclusive aqueles que ensejem na aplicação de sanções e alterações do mesmo;

17.5. As decisões e providências que ultrapassem a competência do Fiscal do Contrato, deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes;

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO  
CNPJ N° 13.829.344/0001-50



**18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

18.1. Na devolução do imóvel, caso o bem sofra deterioração além de decorrentes do seu uso normal o locador será ressarcido destas, através de indenização, cujo valor foi aferido em laudo de avaliação realizado com base no Índice Nacional da Construção Civil-INCC, através de equipe técnica da Administração Pública.

**Elaboração/Técnico Responsável:**

Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

**Emanoela Ventura de Paula**

Coordenadora do Departamento de Estratégia de Saúde da Família - ESF  
Portaria: nº 022/2024- GP

**Aprovação/Autoridade Superior:**

**APROVO** os elementos constantes do presente PROJETO BÁSICO, e, autorizo a imediata abertura do processo administrativo na forma regulamentar.

**Lucélia Martins**  
Secretário Municipal de Saúde e Saneamento  
Portaria nº 002/2021-GP



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO  
CNPJ N° 13.829.344/0001-50



**PROCESSO ADMINISTRATIVO n° 2024.03.13.0022.**

**OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS da Camargo Corrêa, deste Município, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento do Município de São Mateus do Maranhão /MA.

**DESPACHO**

Contador Municipal,

Encaminhamos o processo em epígrafe, para informação da disponibilidade de dotação orçamentária necessária para custear a despesa, referente à locação de imóvel localizado na Rua Camargo Corrêa, s/n, Bela Vista, São Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS da Camargo Corrêa.

Ressalvamos que, o custo mensal de R\$ 2.266,00 (dois mil e duzentos e sessenta e seis reais) e total de R\$ 20.394,00 (vinte mil e trezentos e noventa e quatro reais), bem como, o período estabelecido para contratação será de 9 (nove) meses, contudo, a dotação solicitada deverá englobar somente o exercício de 2024, vez os autos retornarão a cada exercício para o devido reforço orçamentário.

Considerando que para a referida Locação de Imóvel será utilizada a seguinte **Fonte de Recurso: Piso da Atenção Básica – PAB.**

São Mateus do Maranhão/MA, 20 de março de 2024.

**Lucélia Martins**  
Secretária Municipal de Saúde e Saneamento  
Portaria n° 002/2021-GP



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SETOR DE CONTABILIDADE  
CNPJ – 06.019.491/0001-07



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.03.13.0022.**

### DESPACHO

Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento,

**OBJETO:** Trata-se de solicitação de dotação orçamentária para custear despesa referente a locação de imóvel localizado na Rua Camargo Correa, s/n, Bela Vista – São Mateus do Maranhão/MA., visando o funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS da Camargo Correa neste Município.

Diante do exposto, informamos a dotação orçamentária: Função 10, Unidade Orçamentária 1701, Programa 0013, Subfunção 301, Fonte de Recurso 1600000000, Projeto Atividade 2.037, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

Destaca-se que a dotação orçamentária indicada está em conformidade com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, que estabelece normas de programação, execução orçamentária/financeira e o cronograma de desembolso dos orçamentos do exercício vigente, conforme preconiza a Lei de Responsabilidade Fiscal- LRF nº 101/2000.

São Mateus do Maranhão – MA., 20 de março de 2024.

  
Aldo Araújo de Brito  
Setor de Contabilidade



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SETOR DE EXECUÇÃO CONTÁBIL  
CNPJ – 06.019.491/0001-07



**DECLARAÇÃO SOBRE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO**

Declaro, para os fins no inciso I do artigo 16 da Lei Complementar n.º 101 de 04 de Maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, a estimativa de impacto orçamentário-financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas para o exercício de 2024 em que ocorrerá a despesa objeto de contratação de locação de imóvel localizado na Rua Camargo Corrêa, s/n, Bela Vista – São Mateus do Maranhão – MA., visando o funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS da Camargo Corrêa, informamos o índice de comprometimento orçamentário-financeiro da rubrica para atender a referida demanda, elemento de despesa - 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - PF – 34,00%.

São Mateus do Maranhão - MA, 20 de março de 2024.

  
ALDO ARAÚJO DE BRITO  
CRC-MA-5297  
CONTADOR



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
GABINETE DO PREFEITO



PORTARIA N.º 047/2021 GP

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE  
OCUPANTE DO CARGO COMISSIONADO  
DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO  
MATEUS DO MARANHÃO – MA., E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, IVO  
**REZENDE ARAGÃO**, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei  
Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016 e,

Considerando, a necessidade imperiosa de nomeação de ocupante para o Cargo  
de **Contador**, em função de novo mandato do Poder Executivo Municipal.

RESOLVE:

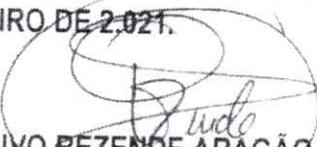
Art. 1º - Nomear o Sr. **ALDO ARAÚJO DE BRITO**, CPF: 304.404.083-34, CRC-  
MA., Nº 5297/MA para ocupar o Cargo Comissionado de **CONTADOR**.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

Leia-se, Publique-se, Cumpra-se e Arquive-se.

GABINETE DO PREFEITO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO  
MARANHÃO, EM 15 DE JANEIRO DE 2021.

  
IVO REZENDE ARAGÃO  
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO  
CNPJ N° 13.829.344/0001-50

**DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS**

Em atendimento ao Art. 16, II, da Lei Complementar 101/2000 e, com base nas informações prestadas pelo Setor de Execução Contábil, **DECLARO** para os devidos fins que a despesa contida no bojo do Processo nº 2024.03.12.0022 tem adequação orçamentária com a lei orçamentária anual, compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

São Mateus do Maranhão/MA, 20 de março de 2024.

  
**Lucélia Martins**  
Secretária Municipal de Saúde  
Portaria nº 002/2021-GP



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO  
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.03.13.0022.

## DESPACHO

### “APROVAÇÃO E AUTORIZAÇÃO”

Comissão Permanente de Licitação,

Considerando as informações contidas nos autos do processo em epígrafe e em observância às normas vigentes, **APROVO** o processo de contratação de Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa, do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

Na qualidade de Secretária Municipal de Saúde e Saneamento do Município de São Mateus do Maranhão/MA encaminho os autos para continuidade dos trâmites legais, bem como, **AUTORIZO** à abertura de processo, visando à realização da **INEXIGIBILIDADE LICITAÇÃO**, com fulcro no art. 74, da Lei nº 14.133/21.

São Mateus do Maranhão/MA, 20 de março de 2024.

  
**Lucélia Martins**  
Secretaria Municipal de Saúde  
Portaria nº 002/2021-GP

São Mateus do Maranhão/MA.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
CNPJ - 06.019.491/0001-07



## AUTUAÇÃO DO PROCESSO

Hoje, nesta cidade, na sala de Licitações, autuo o processo licitatório que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Eu, Kesley Sousa de Sousa, Agente de Contratação, o subscrevo.

### DA LICITAÇÃO:

- Processo Administrativo nº 2024.03.13.0022/2024
- Inexigibilidade de Licitação nº 038/2024
- Requisitantes: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

### FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Fundamentação no Art. 74, inc. V e § 5º e seus incisos da Lei nº 14.133/2021.

### DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento de São Mateus do Maranhão-MA.

### ESTIMATIVA DO VALOR:

O valor estimado para este processo deu-se através do laudo de avaliação do imóvel no valor mensal de R\$ 2.266,00 (dois mil e duzentos e sessenta e seis reais) e valor global de R\$ 20.394,00 (vinte mil e trezentos e noventa e quatro reais)

### DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS:

As despesas para atender o objeto desta dispensa de licitação, ocorrerão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Função 10, Unidade Orçamentária 1701, Programa 0013, Subfunção 301, Fonte de Recurso 1600000000, Projeto Atividade 2.037, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

São Mateus do Maranhão - MA, em 21 de Março de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
**Kesley Sousa de Sousa**  
Agente de Contratação  
Portaria nº 013/2024



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
GABINETE DO PREFEITO  
CNPJ: 06.019.491/0001-07



**PORTARIA N ° 013/2024 GP**

**DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DE AGENTE PÚBLICO, SEM PREJUÍZO DAS ATRIBUIÇÕES EM SUA RESPECTIVA UNIDADE DE LOTAÇÃO, ATUAR COMO AGENTE DE CONTRATAÇÃO NOS PROCEDIMENTOS REGIDOS PELA LEI N° 14.133/2021 NO ÂMBITO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS/MA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica do Município e demais normas pertinentes.

**CONSIDERANDO** o disposto no inciso LX do art. 6º, bem como no artigo 7º, § 1º da Lei 14.133/2021;

**CONSIDERANDO** conforme estabelece a Lei nº 418/2023 a designação do agente de contratação será realizada pela autoridade máxima do órgão e deverá conter todos os agentes atuantes e possíveis substitutos;

**CONSIDERANDO** o Decreto Municipal nº 030/2023, que estabeleceu as normas de aplicação da Lei 14.133/2021, quanto à atuação do Agente de Contratação e Equipe de Apoio, no âmbito desta Prefeitura Municipal;

**CONSIDERANDO** que o Agente de Contratação é a pessoa designada por ato específico da autoridade competente, entre servidores efetivos do quadro permanente da Administração Pública, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação;

**CONSIDERANDO** o artigo 7º, § 1º da Lei nº 14.133/2021 o agente de contratação será auxiliado por equipe de apoio e responderá individualmente pelos atos que praticar, salvo quando induzido a erro pela atuação da equipe.

**RESOLVE:**

**Art. 1º** Designar o servidor abaixo para, sem prejuízo das atribuições laborais em sua respectiva unidade de lotação, atuar como Agente de Contratação nos procedimentos regidos pela Lei nº 14.133/2021:

I- Kesley Sousa de Sousa, matrícula de nº 992-1;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 06.019.491/0001-07**



Parágrafo único. O Agente de Contratação designado será responsável, entre outras atribuições, pela operacionalização, condução dos procedimentos de contratação direta.

**Art. 2º** Designar o Agente de Contratação acima nominado para atuar como Pregoeiro, conforme o disposto no art. 8º, §5º da Lei 14.133/21.

**Art. 3º** Designar os servidores abaixo relacionados para, sob a presidência do Agente de Contratação, comporem a Equipe de Apoio ao Agente de Contratação desta Prefeitura Municipal, na qualidade de membros titulares:

- I- Victor Rabêlo Corrêa, matrícula de nº 4287-1;
- II- Taciane Ribeiro Sousa Diniz matrícula de nº 4369-1 ;

**Art. 6º** As designações em epígrafe terão caráter permanente, até que outro ato as modifique ou as revogue.

**Art. 7º** As designações constantes desta portaria não modificam e nem revogam as Portarias nº 2018/2022 (Pregoeiro Oficial) e nº 2017/2022 (Comissão Permanente de Licitação), haja vista tratarem-se de designações para atuação em procedimentos de contratações previstos na Lei 8.666/93.

**Art. 8º** - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

**Art. 9º** - Revogadas as disposições em contrário.

**Leia-se, Publique-se, Cumpra-se e Arquive-se.**

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, AOS 05 (CINCO) DIAS DO MÊS DE JANEIRO DE 2024.**

IVO REZENDE Assinado de forma digital  
por IVO REZENDE  
ARAGAO:95583416300  
416300 Dados: 2024.01.05 19:12:57  
-03'00'

**IVO REZENDE ARAGÃO**  
**Prefeito Municipal**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07

OFÍCIO nº 044/2024 - CPL

São Mateus do Maranhão/MA, 21 de Março de 2024.

O Senhor

**HAILTON CARLOS AGUIAR DE ASSIS**

Assunto: Solicitação de Documentação de Habilitação para fins de contratação.

Referência: Processo Administrativo nº 2024.03.13.0022 – Inexigibilidade de Licitação nº 038/2024

Prezados,

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 06.019.491/0001-07, através do Agente de Contratação, vem por meio deste solicitar a seguinte documentação, para Contratação Direta através de Inexigibilidade, tendo por objeto **Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento de São Mateus do Maranhão-MA**, valor mensal de R\$ 2.266,00 (dois mil e duzentos e sessenta e seis reais) e valor global de R\$ 20.394,00 (vinte mil e trezentos e noventa e quatro reais) pelo período de 9 (nove) meses, no interesse do Processo Administrativo em referência.

- a) RG;
- b) CPF;
- c) Dados bancários;
- d) Comprovante de residência do locador;
- e) Documentos do imóvel;
- f) Certidão Conjunta da Receita Federal do Brasil;
- g) Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Estadual;
- h) Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual;
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- j) Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- k) Certidão Negativa de IPTU Municipal.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07

Os documentos podem ser enviados para Rua Verão nº 42, Centro, CEP nº 65.470-000, São Mateus do Maranhão/MA, aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação; serão realizadas análises, avaliações e validações, e casos regulares, será feita sua convocação para assinatura de contrato.

Atenciosamente,

São Mateus do Maranhão/MA, 21 de Março de 2024.

---

**Kesley Sousa de Sousa**

Agente de Contratação

Portaria nº 013/2024

INSTRUMENTO DE LICENCIAMENTO  
 Fis. nº 31  
 M  
 C

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
 SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

VALIDA EM TODOS OS ESTADOS DO BRASIL  
 2600258880

2º NOME E SOBRENOME  
**HALTON CARLOS AGUIAR DE ASSIS**

1ª HABILITAÇÃO  
**17/09/2013**



3ª DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO  
**02/06/1987 COROATAMA**

4ª DATA EMISSÃO  
**24/05/2023**

5ª VALIDADE  
**17/05/2033**

ACC  
**D**

6ª DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF  
**0185683220019 SESP MA**

4ª CPF  
**023.001.793-26**

8ª Nº REGISTRO  
**03050009529**

9 CAT. HAB.  
**A5**

10 NACIONALIDADE  
**BRASILEIRO**

11 FILIAÇÃO  
**JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS  
 RAMUNDA AGUIAR DE ASSIS**

ACC	04	05	06	07	08	09	10	11	12
A	04								
A1	04								
B	04								
B1	04								
C	04								
C1	04								
D	04								
D1	04								
DE	04								
CE	04								
CIE	04								
DE	04								
DIE	04								

12 OBSERVAÇÕES  
 A:  
 EAR

*[Signature]*  
 HABILITADO CARLOS DE ASSIS CARLOS FERREIRA  
 DIRETOR GERAL - SP

13 LOCAL  
**SIALUS, MA**

ASSINATURADO EMISSOR  
**63250500616  
 MA049917208**

2600258880

SENTRAN CONTRAN



**HAILTON CARLOS DE AGUIAR DE ASSIS**

**BANCO DO BRASIL**

**AGÊNCIA: 2651-4**

**CONTA CORRENTE: 19.898-6**

**BANCO DO BRASIL**

**AGÊNCIA: 2651-4**

**CONTA CORRENTE: 19.898-6**

17



DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA
Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.
CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

2ª Via
Página 1/1

Classification: Resid. Baixa Renda
Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V
HAILTON CARLOS AGUIAR DE ASSIS
INSTALAÇÃO: 6968201
CPF: \*\*\*.001.79\*\*
Parcelo de Negócio: 36062690
Conta Contrato: 6968201
Conta Mês: 07/2023
Vencimento: 31/07/2023
Total a Pagar: R\$ 165,19

Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 10.438/02
Data das Leituras: 21/06/2023
Leitura Anterior: 21/07/2023
Leitura Atual: 21/07/2023
Nº de Dias: 30
Próxima Leitura: 22/08/2023
QR code and fiscal note information.

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE
DEBITOS: 06/2023 R\$188,99
BENEF. TAR. SOCIAL RES 1000/21 R\$ 34,86
Circular stamp: GESTÃO DE CONTRATOS

Table with columns: Itens de Fatura, Quant., Preço Unit.(R\$) com Tributos, Tarifa Unit.(R\$), PIS/COFINS(R\$), ICMS(R\$), Valor(R\$), Tributo, Base(R\$), Alíquota(%), Valor(R\$). Includes monthly consumption breakdown and financial items.

Table with columns: Medidor, Grandeza, Posto Horário, Leitura Anterior, Leitura Atual, Const. Medidor, Consumo. Includes meter details and fiscal reservation info.

REAVISO DE VENCIMENTO
Até a emissão desta fatura não identificamos o pagamento do(s) débito(s) a seguir. O não pagamento até 06/08/2023 implicará na suspensão do fornecimento de energia...

REAVISO DE VENCIMENTO banner with logo and contact information for Equatorial Maranhão.

CITIBANK payment section including account details, QR code for PIX payment, and compensation card information.



CARTÓRIO SÃO MATEUS

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO  
CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
AVENIDA DA RODOVIÁRIA, Nº 1653 - CENTRO, CEP 65.470-000

E-MAIL: cartorio.somateus@outlook.com; Fone: 98 9 8408-5730/ (99) 3639-1673



LIVRO: 00026

ORDEM: 0000324

FOLHA: 031/C

### DECLARATÓRIA DE POSSE

SAIBAM todos quantos esta ESCRITURA PÚBLICA virem que em vinte e dois de março de dois mil e vinte e (22/03/2021), nesta cidade de São Mateus Do Maranhão, Estado do Maranhão em serventia cujos serviços a mim fo regularmente delegados pelo Poder Público Estadual, compareceram como OUTORGANTE: **HAILTON CARLOS AGUIAR DE ASSIS**, brasileiro(a), casado(a), eletricista, natural de Coroatá/MA, nascido(a) em 02/06/1987, portador(a) do RG 0185683220019 SESP/MA, CPF nº 023.001.793-26, filho(a) de RAIMUNDA AGUIAR DE ASSIS e de JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS, residente e domiciliado(a) à Rua Do Esporte, Nº 557, Centro, São Mateus Do Maranhão/MA. TESTEMUNHA: **ANA CLEIDE PACHECO**, brasileira(a), solteiro(a), lavradeira, natural de São Mateus Do Maranhão/MA, nascido(a) em 21/07/1985, portador(a) do RG 0206595620029 SSP/MA, CPF nº 033.677.583-02, e **RAIMUNDO BISPO PACHECO**, residente e domiciliado(a) à Rua Camargo Correa, Nº 02, Centro, São Mateus Do Maranhão/MA. TESTEMUNHA: **CLEBIANE ALVES SOUZA**, brasileira(a), casado(a), lavradeira, natural de Bacabal/MA, nascido(a) em 25/06/1986, portador(a) do RG 0332828520077 SSP/MA, CPF nº 042.720.063-63, filho(a) de SANDRA ALVES SOUZA residente e domiciliado(a) à Rua Do Esporte, Nº 557, Centro, São Mateus Do Maranhão/MA. Identificação das partes e verificação de suas capacidades para a prática do presente ato foi feita mediante análise dos documentos originais apresentados; por se tratar de pessoas físicas, o (RG) e o (CPF). Então pelo Outorgante declarante foi dito que era senhor e legítimo possuidor de (01) um lote de terra, Localizado na Rua Camargo Corrêa, Bela VISTA FRENTE mede 11,00m (onze metros); LATERAL DIREITA limitando-se com Igreja Adventista, mede 00,00m (zero metros); LATERAL ESQUERDA limitando-se com a Rua Proietada, mede 30,00m (trinta metros), FUNDO limitando-se com a Srª Graça, mede 11,00m (onze metros). No município de São Mateus do Maranhão/MA. Perfazendo uma área de aproximadamente 330,00m<sup>2</sup> (metros quadrados). Me foi dito também, que é posseiro da área por cerca de 07 (sete) anos desde 2014, e que adquiriu a área pelo valor de 30.000,00 (trinta mil reais). Assim me disse, me pediu que lavras na presente escritura, que após ser lida em alta voz, foi aprovado pela declarante e ratificada pelas testemunhas, vai assinada por mim, escrevente, e pelas partes após cumpridas as formalidades legais e fiscais. O sinal público do Tabelião e de seus prepostos encontra-se depositados na Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC. Acesso em [www.censec.org.br](http://www.censec.org.br).

Poder Judiciário - TJMA. Selo: ESCPUB031203TL61E4BPGBLJNY94, 22/03/2021 11:03:17, Ato: 13.1, Parte(s): HAILTON CARLOS AGUIAR DE ASSIS, ANA CLEIDE PACHECO, CLEBIANE ALVES SOUZA, Total R\$ 535,72 Emol R\$ 482,65 FERC R\$ 14,47 FADEP R\$ 19,30 FEMP R\$ 19,30 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>  
 Poder Judiciário - TJMA. Selo: ARQUIV031203OJP9582RC51JJ861, 22/03/2021 11:03:28, Ato: 13.30, Parte(s): HAILTON CARLOS AGUIAR DE ASSIS, ANA CLEIDE PACHECO, CLEBIANE ALVES SOUZA, Total R\$ 15,36 Emol R\$ 13,89 FERC R\$ 0,39 FADEP R\$ 0,54 FEMP R\$ 0,54 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

SÃO MATEUS DO MARANHÃO/MA, 22 DE MARÇO DE 2021.

*Hailton Carlos Aguiar de Assis*  
 HAILTON CARLOS AGUIAR DE ASSIS  
 OUTORGANTE

*Ana Cleide Pacheco*  
 ANA CLEIDE PACHECO  
 TESTEMUNHA

*Clebiane Alves Souza*  
 CLEBIANE ALVES SOUZA  
 TESTEMUNHA

*Lidya Ferreira Santos*  
 LIDYA FERREIRA SANTOS  
 ESCRIVENTE





**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: HAILTON CARLOS AGUIAR DE ASSIS**  
**CPF: 023.001.793-26**

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 15:20:07 do dia 20/03/2024 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 16/09/2024.

Código de controle da certidão: **BC31.F493.C885.AA64**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



# Confirmação da Autenticidade de Certidões

## Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 023.001.793-26

Código de Controle: BC31.F493.C885.AA64

Data da Emissão: 20/03/2024

Hora da Emissão: 15:20:07

Tipo Certidão: Negativa

Certidão Negativa emitida em 20/03/2024, com validade até 16/09/2024.

[Página Anterior \(/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Voltar\)](/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Voltar)

[Nova consulta \(/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Confirmar\)](/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Confirmar)



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



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO**

**Nº Certidão:** 114639/24

**Data da Certidão:** 27/03/2024 09:54:44

CPF/CNPJ 02300179326 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: 25/07/2024.**

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:** 27/03/2024 09:54:44

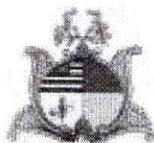


Estado do Maranhão **Certidão Negativa de Débito**

Secretaria da Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito	
<b>Nº da Certidão:</b>	114639/24
<b>Data de Validade:</b>	25/07/2024 09:54:44
<b>Data de Emissão:</b>	27/03/2024 09:54:44
<b>Inscrição Estadual:</b>	0
<b>CPF/CNPJ:</b>	02300179326
<b>Razão Social:</b>	





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



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA**

**Nº Certidão:** 021238/24

**Data da Certidão:** 20/03/2024 15:26:35

**CPF/CNPJ CONSULTADO:** 02300179326

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: 18/06/2024.

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

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**

**Data Impressão:** 20/03/2024 15:26:35



**Estado do Maranhão** **Certidão Negativa de Dívida Ativa**

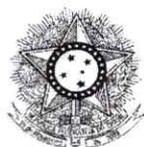
Secretaria de Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa Dívida Ativa de Dívida Ativa

**CERTIDÃO VÁLIDA!**

**Nº da Certidão:** 021238/24  
**Data de Validade:** 18/07/2024  
**Data de Emissão:** 20/03/2024 15:26:35  
**Inscrição Estadual:** 0  
**CPF/CNPJ:** 02300179326  
**Razão Social:**





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: HAILTON CARLOS AGUIAR DE ASSIS

CPF: 023.001.793-26

Certidão nº: 19264060/2024

Expedição: 20/03/2024, às 15:30:28

Validade: 16/09/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **HAILTON CARLOS AGUIAR DE ASSIS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **023.001.793-26**, **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.

## Validação de certidão de débitos emitida

O serviço de validação de certidões emitidas destina-se ao órgão licitante ou ao interessado em conferir a autenticidade da certidão apresentada.

Operação efetuada com sucesso.

Validar Nova Certidão

Emitir Certidão





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO  
MARANHÃO  
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITO CND**

**Nº:0001/2024**

Certidão fornecida para o CPF/CNPJ **023.001.793-26**  
Nome **HAILTON CARLOS AGUIAR DE ASSIS**

CERTIFICAMOS para os fins que se fizerem necessários, que após análise nos livros e registros fiscais desta Prefeitura Municipal, constatamos **NÃO** existir pendências em nome do contribuinte acima identificado.

Data da Emissão: **21/03/2024**

Data de Validade **21/06/2024**

**OBSERVAÇÃO:**

Ressalvada a existência de débitos anteriores não apurados pelo Fisco até a presente data, podendo ser revistos os débitos não prescritos em Revisão ou Apuração posterior.

**São Mateus do Maranhão, MA. 21 DE MARÇO DE 2024.**

Célia Regina da Silva Oliveira  
Chefe do Setor Tributário  
Portaria 043/2021



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO  
MARANHÃO  
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU**

**Nº:0001/2024**

Certidão fornecida para o CPF/CNPJ **023.001.793-26**.  
Nome **HAILTON CARLOS AGUIAR DE ASSIS**

CERTIFICAMOS para os fins que se fizerem necessários, que após análise nos livros e registros fiscais desta Prefeitura Municipal, constatamos **NÃO** existir pendências em nome do contribuinte acima identificado.

Data da Emissão: **21/03/2024**  
Data de Validade **21/06/2024**

**OBSERVAÇÃO:**

Ressalvada a existência de débitos anteriores não apurados pelo Fisco até a presente data, podendo ser revistos os débitos não prescritos em Revisão ou Apuração posterior.

**São Mateus do Maranhão, MA. 21 DE MARÇO DE 2024.**

Célia Regina da Silva Oliveira  
Chefe do Setor Tributário



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



### JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Ementa: Justificativa pertinente à escolha de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para a contratação direta, com fundamentação no Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021.

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA, vem apresentar Justificativa de Inexigibilidade de Licitação, tendo por objeto a Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento de São Mateus do Maranhão-MA, conforme o quanto disposto neste processo.

CONSIDERANDO que o memorando da Secretaria Municipal de Saúde, atestando a necessidade de locação do imóvel para atendimento da realização das atividades da mesma.

CONSIDERANDO o Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel elaborado pelo setor de Engenharia, atestando a adequação do imóvel escolhido à satisfação da necessidade do ente municipal, bem como, à compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado. Assim os requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel pela municipalidade;

CONSIDERANDO que os documentos colacionados espelham a regularidade jurídica e fiscal do locador, inexistindo, nesta senda, motivos ou vícios que ensejam a rejeição da pretensão à contratação almejada;

CONSIDERANDO a possibilidade jurídica na Inexigibilidade de Licitação para a Contratação prevista no Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021

*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.*

Torna-se necessário que se promova a contratação direta para locação de imóvel de propriedade do Sr. HAILTON CARLOS AGUIAR DE ASSIS, com a finalidade de atender as necessidades da referida secretaria.

Oportuno destacar que os demais requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, sendo que o preço mensal apresentado para a locação será de R\$ 2.266,00 (dois mil e duzentos e sessenta



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07

e seis reais), sendo realizada avaliação prévia do bem comprovando que o valor da locação mensal é compatível com os valores praticados no mercado.

Cabe ressaltar que o contrato oriundo da inexigibilidade de processo de licitação terá vigência a partir da data de sua assinatura com vigência de 9 (nove) meses, podendo ainda ser prorrogado, caso seja constatada a necessidade pela Administração.

No mais, considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, o motivo da escola e a avaliação do imóvel, esta CPL classifica o presente processo como de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no Art. 74, inciso V e § 5º da Lei 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado imobiliário do município e a despesas dentro dos parâmetros da Lei.

Por fim,, condiciona-se o encaminhamento deste parecer ao Ordenador de Despesas e a prévia análise da Procuradoria Geral, para análise e parecer nos termos da Lei;

Informamos, ainda, que juntamos a minuta do contrato para análise e parecer da Procuradoria Geral;

Uma vez supridas as condições anteriores, por fim, cabe a Vossa Excelência decidir quanto à presente contratação direta por inexigibilidade de licitação.

São Mateus do Maranhão - MA, 01 de Abril de 2024.

**Kesley Sousa de Sousa**  
Agente de Contratação  
Portaria nº 013/2024



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



À Assessoria Jurídica  
Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA

Senhor Procurador,

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo administrativo nº 2024.03.13.0022/2024 para parecer jurídico quanto à possibilidade de realização de Inexigibilidade de licitação e exames dos autos do processo, tendo como objeto a Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento de São Mateus do Maranhão-MA.

Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

São Mateus do Maranhão - MA, 01 de Abril de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
Lucélia Martins

Secretária Municipal de Saúde  
Portaria nº 002/2021-GP



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



Contrato n° \_\_\_\_/2024  
Processo Administrativo N° 2024.03.13.0022/2024  
Inexigibilidade de Licitação n° \_\_\_\_/2024

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS  
DO MARANHÃO/MA E A EMPRESA  
\_\_\_\_\_, PARA ATENDER AS  
NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE SÃO  
MATEUS DO MARANHÃO/MA.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, através da Secretaria Municipal de \_\_\_\_\_, CNPJ n° \_\_\_\_\_, com sede na cidade de São Mateus do Maranhão/MA, Estado do Maranhão, neste ato representado pelo Secretário Municipal de \_\_\_\_\_, Sr. \_\_\_\_\_, brasileiro, portador do CPF n° \_\_\_\_\_, doravante denominado CONTRATANTE, de outro lado, a empresa \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o n° \_\_\_\_\_, de agora em diante denominada CONTRATADA, neste ato representado pelo Sr. \_\_\_\_\_, inscrito no CPF n° \_\_\_\_\_, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo n° 2024.03.13.0022/2024, Inexigibilidade de Licitação n° \_\_\_\_/2024, fundamentado na Lei n° 14.133, de 2021 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a \_\_\_\_\_, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Projeto Básico do Processo Administrativo n° 2024.03.13.0022/2024.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR**

O LOCADOR obriga-se a:

2.1. Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, que identificará os ambientes que permanecerão sob uso e responsabilidade do LOCADOR;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**  
**CNPJ N° 06.019.491/0001-07**



- 2.2. 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 da Administração;
- 2.3. Considerando o que dispõe o subitem 2.2, se a declaração fornecida for particular, o Locador será responsabilizado em caráter cível, administrativo e penal por quaisquer declarações falsas ou exigir documento público (tem fé pública) lavrado pelo poder judiciário e cartório de registro de imóvel que não há qualquer gravame sobre o imóvel objeto da contratação.
- 2.4. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houver, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;
- 2.5. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, por parte de quem a administração pública destinar;
- 2.6. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.8. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 2.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas;
- 2.10. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias para aferição de sua idoneidade;
- 2.11. O LOCADOR deverá resguardar o bem locado, durante o período da locação com apólice de cobertura de sinistros previstos para seguro de imóveis, especialmente seguro contra incêndio;
- 2.12. Durante a vigência do Contrato cabe ao LOCADOR, manter vigentes as licenças do imóvel e operacionais que lhes compete;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**

- 2.13. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes destas licenças;
- 2.14. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 2.15. Assumir integralmente qualquer imperfeição, vícios, segurança da construção, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, devendo corrigi-los enquanto perdurar a vigência contratual, comunicando a Secretaria Municipal de Saúde sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;
- 2.16. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a Secretaria Municipal de Saúde de São Mateus do Maranhão/MA;
- 2.17. Fornecer, por escrito, até a data da assinatura contratual, nome e telefone para contato do preposto designado a representar o LOCADOR, disponibilizando meios adequados de comunicação (número do telefone fixo, número do telefone móvel, e-mail, WhatsApp e outros meios de comunicação que vierem a surgir durante a vigência contratual) para relatar ocorrências e facilitar contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos do LOCATÁRIO e o preposto do LOCADOR;
- 2.18. Durante a vigência contratual o LOCADOR não poderá reaver o seu imóvel sem motivo justo, devendo garantir ao LOCATÁRIO a utilização do imóvel até o término do Contrato.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

- 3.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
- 3.2. 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;
- 3.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 3.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



decorrentes do uso normal, que não gerarão obrigações futuras, nem tampouco direito a indenização ou retenção;

3.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como os eventuais esbulhos ou turbações por parte de terceiros;

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

3.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

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

3.9. 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 artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

3.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhes direcionada.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

4.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;

4.2. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, conforme já especificado no item 3.4;

4.3. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, mesmo que autorizadas, dado o caráter excepcional, extraordinário e de força maior do presente contrato não serão indenizáveis, com base na Súmula 335 do STJ que vislumbra a possibilidade da renúncia das benfeitorias e ao direito de retenção;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



4.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;

4.5. As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo, que tenham eventuais vícios, defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo LOCADOR em conformidade com a Lei nº 8.245/91;

4.6. Caso haja necessidade, o LOCATÁRIO poderá realizar, conforme sua precisão, a expansão da rede lógica, voz e elétrica, para instalação de equipamentos de informática, ou outros que fizerem necessários para execução das atividades que serão desempenhadas, ou em função da demanda que porventura se fizer necessária. Tendo como base os padrões já existentes sendo somente realizada a ampliação dos fatores, ora aqui citados;

4.7. As manutenções prediais ou de obras civis que vierem a ser efetuadas pelo LOCADOR e afetarem ou deteriorarem as instalações ou o que nela estiver contido, os equipamentos e mobiliários, deverão ser ajustados entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, de forma a precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.

## 5. **CLÁUSULA QUINTA: DO VALOR DO ALUGUEL**

5.1. O valor estimado da locação do imóvel está discriminado abaixo, com base na avaliação realizada pelo Setor de Engenharia e na proposta apresentada pelo LOCADOR, segue:

5.2. Valor Mensal: R\$ 2.266,00 (dois mil e duzentos e sessenta e seis reais)

5.3. Valor Global: R\$ 20.394,00 (vinte mil e trezentos e noventa e quatro reais)

## 6. **CLÁUSULA SEXTA: DO PAGAMENTO**

6.1. Os pagamentos relativos à locação do imóvel serão efetuados em moeda corrente nacional, no prazo de **até 30 (trinta) dias**, do mês subsequente ao de utilização do imóvel;

6.2. O pagamento do aluguel será efetivado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado à do Departamento da Secretaria Municipal de Saúde até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês da locação do imóvel e



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



aceite definitivo, acompanhado da Nota Fiscal/Fatura e toda documentação relacionada neste instrumento;

6.3. A não observância do prazo previsto para a apresentação do RECIBO e demais documentações necessárias ao pagamento ou a sua apresentação com incorreções ou ausências de documentos, ensejará a prorrogação do prazo de pagamento por igual número de dias a que corresponder os atrasos e/ou as incorreções verificadas, não cabendo ao LOCADOR qualquer acréscimo decorrente deste atraso, de sua única e total responsabilidade já que a ninguém é dado o direito de se beneficiar de sua própria torpeza;

6.4. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR;

6.5. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável;

6.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente em situações de caso fortuito ou força maior;

6.7. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;

6.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA: DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

7.1. O prazo de vigência do Contrato será de **9 (nove) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021;

7.2. A prorrogação de Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo;

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

## **8. CLÁUSULA OITAVA: DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



8.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da LOCADORA.

**9. CLÁUSULA NONA: DO REAJUSTE**

9.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a vinte e quatro meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 9 (nove) meses, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

9.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 9 (nove) meses, contado na forma prevista neste Contrato;

9.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do Contrato, ou apostilamento, caso realizado em outra ocasião;

9.4. A Administração Pública Municipal, deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

**10. CLÁUSULA DÉCIMA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

**11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA FISCALIZAÇÃO**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



- 11.1. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do Contrato e de tudo dará ciência à Administração;
- 11.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021;
- 11.3. O Fiscal do Contrato 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;
- 11.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Saúde deverá ainda:
- Garantir ao LOCADOR acesso a toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o imóvel;
  - Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do Contrato inclusive aqueles que ensejem na aplicação de sanções e alterações do mesmo;
- 11.5. 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;
- 11.6. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## 12. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS ALTERAÇÕES**

12.1. As alterações deste contrato serão processadas nos termos do art. 124 e seguintes da Lei federal nº 14.133, de 2021; e o contrato será extinto, desde que formalmente motivado e assegurados o contraditório e a ampla defesa, nas hipóteses e circunstâncias previstas no art. 137 e seguintes da referida lei.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



### 13. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS SANÇÕES**

13.1. A inexecução total ou parcial do Contrato, ou o descumprimento de quaisquer dos deveres elencados no Contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por escrito;
- b) Multa de até 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor do Contrato, no caso de o LOCADOR não cumprir rigorosamente as exigências contratuais ou deixar de receber a Ordem de Serviço, salvo se decorrente de motivo de força maior definido em Lei, e reconhecido pela autoridade competente, da mesma forma como deu ensejo à presente contratação;
- c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Secretaria Municipal de Saúde, pelo prazo de até 02 (dois) anos, quando da inexecução contratual sobrevier prejuízo para a Administração;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

13.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, bem como não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Contrato;

13.3. A sanção de advertência de que trata o subitem 13.1, alínea "a", poderá ser aplicada nos seguintes casos:

- I- Descumprimento das determinações necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados;
- II- Outras ocorrências que possam acarretar transtornos no desenvolvimento da contratação do LOCADOR, desde que não caiba aplicação de sanção mais grave.

13.4. O valor da multa referida no subitem 13.1 na alínea "b" poderá ser descontado de qualquer fatura ou crédito existente na Secretaria Municipal de Saúde;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



- 13.5. A penalidade estabelecida na alínea “d” do subitem 13.1 será de competência do Prefeito Municipal de São Mateus ou por agente que receba esta deliberação;
- 13.6. A aplicação de quaisquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto no Art. 137 da Lei nº 14.133/2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999;
- 13.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade, razoabilidade e demais princípios atinentes à matéria;
- 13.8. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente;
- 13.9. Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de até 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;
- 13.10. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

**14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA AMPLA DEFESA**

PARÁGRAFO ÚNICO: Na decisão de aplicar qualquer uma dessas penalidades, acima mencionadas, são cabíveis recursos, sem efeito suspensivo:

- a) Representação, do prazo de 02 (dois) dias úteis contados da ciência da decisão;
- b) Recursos para autoridade imediatamente superior, no prazo de 02 (dois) dias úteis, contados da ciência do indeferimento do pedido de reconsideração.

**15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS**

15.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



## 16. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA RESCISÃO CONTRATUAL**

16.1. O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

16.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

16.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

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

16.4. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

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

16.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

16.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.3 Indenizações e multas.

## 17. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DOS CASOS OMISSOS**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

#### **18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA PUBLICAÇÃO**

18.1. O CONTRATANTE providenciará a publicação resumida do presente contrato, em cumprimento com o disposto no Art. 72. Parágrafo único, da Lei nº 14.133/21, no Diário Oficial.

#### **19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO FORO**

19.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Mateus do Maranhão - MA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Projeto Básico e das Contratações deles decorrentes.

São Mateus do Maranhão - MA, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

SECRETARIA MUNICIPAL DE \_\_\_\_\_  
CONTRATANTE

\_\_\_\_\_  
CONTRATADA



## PARECER JURÍDICO

**Referência:** Processo Administrativo nº 2024.03.13.0022

**Assunto:** Análise da legalidade da Minuta da Dispensa de Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa do Município São Mateus do Maranhão, visando atender as necessidades da Secretaria em questão.

**EMENTA: CONSULTA. PARECER JURÍDICO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. OBRIGATORIEDADE DE LICITAR. EXCEÇÃO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI N. 14.133/2021. NECESSIDADE DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. CHECKLIST. MINUTA PADRÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E MINUTA PADRÃO DE TERMO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO.**

### 1. RELATÓRIO.

Trata-se de processo administrativo encaminhado a este órgão consultivo para análise jurídica da contratação direta, por inexigibilidade de licitação (art. 74, V, da Lei n. 14.133, de 1º de Abril de 2021), para Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa no Município São Mateus do Maranhão, no valor total estimado de R\$ 20.394,00 (vinte mil e trezentos e noventa e quatro reais).

Os presentes autos encontram-se instruídos, dentre outros, com os seguintes documentos, pertinentes à presente análise:

- Memorando solicitando a necessidade da contratação de um imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS, Camargo Corrêa (fls. 03);
- Estudo técnico preliminar (fls. 05 a 010);
- mapa de riscos (fls. 11 a 13);
- Documento de formalização de demanda (fls.015);
- Memorando para o Chefe de Setor de Patrimonio para indicação de bem imóvel do Município. (fls. 17);





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



- Memorando de inexistência de imóvel público por meio do Departamento de Patrimônio (fls. 019);
- Laudo de avaliação de valor locativo de imóvel realizado pelo Departamento de Engenharia (fls a 024 a 028);
- projeto básico (fls. 030 a 039);
- Aprovação e autorização do Termo de Referência acostado nos autos por meio da autoridade competente (fls. 039);
- indicação da disponibilidade orçamentária (fls.041);
- Aprovação e autorização à abertura do processo licitatório por meio da autoridade competente (fls. 045);
- Autuação do processo (fls. 046);
- Documentos de habilitação do proprietário do imóvel;

Por razões de economia processual, documentos não mencionados no item anterior serão devidamente referenciados ao longo do parecer.

É o relatório.

## DA FUNDAMENTAÇÃO

### DOS LIMITES DA ANÁLISE JURÍDICA

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme art. 53, §4º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Dessa maneira, não há determinação legal a impor a fiscalização posterior de cumprimento de recomendações feitas pela unidade jurídico-consultiva. Além do mais, na eventualidade de o administrador não atender as orientações do Órgão Consultivo, deve justificar nos autos as razões que embasaram tal postura, nos termos do art. 50, VII, da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

Ressalte-se que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos jurídicos do procedimento, excluídos, portanto, aqueles de natureza eminentemente técnica, o que inclui o detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e especificações. Com relação a esses dados, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiará dos conhecimentos técnicos imprescindíveis para a sua adequação





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



às necessidades da Administração, conforme orientação constante da Boa Prática Consultiva – BPC n° 7, que assim dispõe:

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. (Manual de Boas Práticas Consultivas aprovado pela Portaria Conjunta n° 01, de 2 de dezembro de 2016)

Feita a ressalva, passa-se à análise estritamente jurídica do presente processo.

**DA VEDAÇÃO DA APLICAÇÃO COMBINADA DA LEI N.º 14.133, DE 2021, COM A LEI N.º 8.666, DE 1993, A LEI N.º 10.520, DE 2002 E A LEI N.º 12.462, DE 2011.**

Não é demais destacar a vedação da aplicação combinada da Lei n.º 14.133, de 2021, com a Lei n.º 8.666, de 1993, Lei n.º 10.520, de 2002 e a Lei n.º 12.462, de 2011 (art. 191, da Lei n.º 14.133, de 2021, e item 217 do PARECER n. 00002/2021/CNMLC/CGU/AGU, NUP: 00688.000716/2019-43, sequencial 460), como se observa a seguir:

217. Ante o exposto, conclui-se que: [...] b) a utilização de mesmos detalhamentos normativos para regimes jurídicos distintos, poderá causar tratamento não isonômico dos administrados e incerteza das consequências jurídicas; c) não é possível que os regulamentos editados na égide das Leis n° 8.666/93, n° 10.520/02 e n° 12.462/11 sejam recepcionados pela Lei n°14.133, de 2021, enquanto todos esses diplomas continuem em vigor, a luz do art. 191, parte final, da Lei n° 14.133/21 - ressalvada a possibilidade de que um novo ato normativo, editado pela autoridade competente, estabeleça expressamente a aplicação de tais regulamentos para a nova legislação (PARECER n. 00002/2021/CNMLC/CGU/AGU, NUP: 00688.000716/2019-43, sequencial 460).

**DA AUTORIZAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO DIRETA E DAS NORMAS DE GOVERNANÇA**

Para as atividades de custeio, deve a Administração Pública comprovar que foi obtida autorização para a celebração da contratação, prevista no art. 3º do Decreto n°

Praça da Matriz n.º 42 – Centro  
São Mateus do Maranhão – MA – CEP 65.470-000  
CNPJ: 06.019.491/0001-07





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



10.193, de 27 de dezembro de 2019. A portaria ME nº 7.828, de 30 de agosto de 2022, estabelece normas complementares para o cumprimento do Decreto nº 10.193, de 2019. Tal providência encontra-se atendida às fls. 045.

Deverá ser atestado nos autos que a presente contratação está contemplada no Plano de Contratações Anual da entidade e alinhada com o Plano Diretor de Logística Sustentável, além de outros instrumentos de planejamento da Administração (Decreto nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022, art. 7º da IN SEGES/ME nº 81, de 25 de novembro de 2022 e Portaria SEGES/ME nº 8.678, de 19 de julho de 2021). Tal providência encontra-se atendida às fls. 016.

**Da hipótese legal de inexigibilidade de licitação para celebração de contrato de locação de imóvel. Art. 74, V da Lei 14.133/2021.**

As aquisições e contratações das entidades públicas devem seguir, obrigatoriamente, um regime legal. O fundamento principal para tanto se encontra previsto no art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determina que, ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei. A regulamentação para as licitações e contratações públicas foi recentemente inovada em âmbito nacional, por meio na promulgação da Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, **a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.**

Cumprе ressaltar que, em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Segunda precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro [4], no que tange à licitação dispensável e à licitação inexigível:

A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável.

No regime jurídico anterior, a compra ou locação de imóvel estava entre as hipóteses de licitação dispensável (art. 24, X da Lei 8.666/93). No entanto, a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos passou a prever essa hipótese como de licitação inexigível, passando a adotar o posicionamento de alguns doutrinadores que entendiam que nesses casos haveria a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis.

Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Essa é a exegese que se faz do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, se não vejamos:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. [...] (Grifo nosso).

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho [5], veja-se:

**As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a**





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. (Grifo nosso).

**Dos requisitos para configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação para locação de imóveis pela Administração Pública.**

À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

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

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

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

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

a) Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização e do prazo de amortização dos investimentos.

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e do prazo de amortização dos investimentos. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, como consta as fls. 024 a 028.





A avaliação prévia do bem, portanto, deve ser realizada, no âmbito desta Municipalidade, pelo Setor de Engenharia, a quem compete realizar a avaliação de imóveis e precificar o valor mensal dos aluguéis.

**Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.**

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela edilidade solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado. Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas. Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado.

**DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

**Documentos necessários ao planejamento da contratação**

De acordo com a Lei nº 14.133, de 2021, a IN SEGES Nº 58, de 2022, a IN SEGES/ME Nº 81, de 2022 e a IN SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável, no que couber, por força da IN SEGES/ME Nº 98, de 2022, a Administração Pública deverá produzir os documentos abaixo durante a fase de planejamento da contratação:

- a) documento para formalização da demanda;
- b) estudo técnico preliminar;
- c) mapa de risco;
- d) termo de referência/projeto básico.

Dito isso, percebe-se que os documentos foram juntados aos autos, conforme indicado no relatório deste parecer. Embora sejam documentos de natureza essencialmente técnica, serão feitas observações a título de orientação jurídica.

**Documento para formalização da demanda e estudos preliminares: principais elementos**

Da análise do documento de formalização da demanda, percebe-se que foram previstos os conteúdos do art. 8º do Decreto nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022, especialmente a justificativa da necessidade da contratação, o nome da área requisitante ou





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



técnica com a identificação do responsável e a indicação da data pretendida para a conclusão da contratação.

Quanto aos estudos preliminares, a equipe de planejamento deverá certificar-se de que trazem os conteúdos previstos no art. 9º, da IN SEGES nº 58, de 2022. Tal dispositivo estabelece que os estudos preliminares, obrigatoriamente, deverão conter:

- descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público (inc. I);
- estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inc. V);
- estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inc. VI);
- justificativas para o parcelamento ou não da solução (inc. VII);
- posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (inc. XIII).

No caso, verifica-se que a Administração juntou o estudo técnico preliminar às fls. 05 a 10.

Percebe-se que referido documento contém, em geral, os elementos exigidos pela IN SEGES nº 58, de 2022.

### Gerenciamento de riscos

Cabe pontuar que “**Mapa de Riscos**” não se confunde com cláusula de matriz de risco, a qual será tratada quando da minuta de contrato e é considerada como a caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em que se aloca, de forma prévia e acertada, a responsabilidade das partes por possível ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação. Assim, a idealização e elaboração do “Mapa de Riscos” não supre a necessidade da Administração Pública, em momento oportuno, discutir a **matriz de riscos a ser estabelecida no instrumento contratual** (item 5.2. do Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação: Advocacia-Geral da União: Ministério da Gestão e Inovação em Serviços Públicos, 2023).

Quanto ao mapa de riscos (art. 72, I, da Lei nº 14.133, de 2021), percebe-se que foi confeccionado no módulo de Gestão de Riscos Digital, com indicação do risco, da



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



probabilidade, do impacto, do responsável e das ações preventiva e de contingência (fls. 11 a 13).

### Projeto Básico

O Projeto Básico é o documento que deverá conter a definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação, a fundamentação da contratação, a descrição da solução, os requisitos da contratação, o modelo de execução do objeto, o modelo de gestão do contrato, os critérios de medição e de pagamento, a forma e critérios de seleção do fornecedor, as estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado e a adequação orçamentária (art. 6º, XXIII, da Lei nº 14.133, de 2021).

No caso, consta dos autos do Projeto Básico, elaborado pela área requisitante, datado e assinado (fls. 030 a 039).

### DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

De início, alertamos que, mesmo nas dispensas ou inexigibilidades de licitação, a comprovação da habilitação do contratado deve ser exigida com relação aos aspectos essenciais à regularidade da contratação (art. 72, V, c/c art. 91, § 4º, art. 92, XVI, e art. 161 da Lei nº 14.133, de 2021).

Compete ao gestor verificar a situação da futura contratada junto aos seguintes cadastros/sistemas:

- Certidão Conjunta da Receita Federal do Brasil;
- Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Estadual;
- Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- Certidão Negativa de IPTU Municipal.

Verifica-se que foram juntados os documentos que comprovam a regularidade fiscal e trabalhista, bem como a inexistência de óbices para a sua contratação.

### DAS MINUTAS PADRONIZADAS – CONTRATO

Praça da Matriz n.º 42 – Centro  
São Mateus do Maranhão – MA – CEP 65.470-000  
CNPJ: 06.019.491/0001-07



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Os requisitos e elementos a serem contemplados na minuta do contrato são aqueles previstos no art. 89, *caput*, da Lei nº 14.133/2021, com as devidas adaptações às especificidades de cada contratação.

No presente caso, a minuta do contrato atende às principais exigências, razão pela qual opinamos pela sua aprovação pela autoridade competente.

### DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

No presente caso, em atenção ao art. 6º, XXIII, "j", c/c art. 18, *caput*, da Lei nº 14.133, de 2021, consta às fls. 041 a declaração do setor competente acerca da previsão dos recursos orçamentários necessários para fazer face às despesas decorrentes da futura contratação, com a indicação da respectiva rubrica.

Alerta-se, ainda, para a necessidade de juntar ao feito, antes da celebração do contrato administrativo ou do instrumento equivalente, a nota de empenho suficiente para o suporte financeiro da respectiva despesa, em atenção ao disposto no art. 60 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.

### CONCLUSÃO

Em face do exposto, manifesta-se esta Procuradoria pela **REGULARIDADE JURÍDICA**, do procedimento submetido ao exame desta unidade consultiva, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise deste órgão.

É o parecer.

À consideração superior.

São Mateus do Maranhão – MA, 01 de Abril de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
**JORDÂNIA PINHEIRO ARAGÃO**  
Procuradora Geral do Município

Portaria nº 031/2023 - GP  
OAB/MA 24.271

Praça da Matriz nº 42 – Centro  
São Mateus do Maranhão – MA – CEP 65.470-000  
CNPJ: 06.019.491/0001-07



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
GABINETE DO PREFEITO  
CNPJ: 06.019.491/0001-07



**PORTARIA N.º 031/2023 GP**

**DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE OCUPANTE DO CARGO COMISSIONADO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO - MA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016 e,

**RESOLVE:**

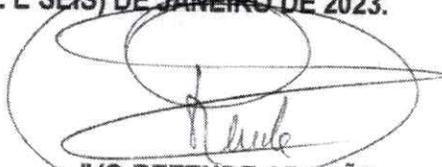
Art. 1º - NOMEAR a Sra. **JORDÂNIA PINHEIRO ARAGÃO**, CPF: 018.343.823-00, OAB/MA nº 24.271, do Cargo Comissionado de **PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO**.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

Leia-se, Publique-se, Cumpra-se e Arquive-se.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 26 (VINTE E SEIS) DE JANEIRO DE 2023.**

  
**IVO REZENDE ARAGÃO**  
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07



Ao Setor Do Controle Interno  
Prefeitura Municipal de São Mateus – MA

Senhor (a) Controlador (a).

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo Administrativo nº 2024.03.13.0022 da Inexigibilidade de Licitação nº 038/2024 para exame e aprovação do mesmo, tendo como objeto a Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento de São Mateus do Maranhão-MA. Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

São Mateus do Maranhão - MA, 02 de Abril de 2024.



\_\_\_\_\_  
**Lucélia Martins**

Secretária Municipal de Saúde  
Portaria nº 002/2021-GP



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
CNPJ: 06.019.491/0001-07

Folha nº 92  
Rúbrica

MANIFESTAÇÃO DO CONTROLE INTERNO  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO  
Processo nº 2024.03.13.0022

**Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde - UBS Camargo Corrêa, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde no Município de São Mateus do Maranhão/MA.

**1. PRELIMINAR**

No cumprimento das atribuições estabelecidas nos Art. 31 e 74 da Constituição Federal, na Lei Municipal 245/2016, e demais normas que regulam as atribuições do Sistema de Controle Interno, referentes ao exercício do controle prévio e concomitante dos atos de gestão e, visando orientar o Administrador Público, expedimos, a seguir, nossas considerações.

Ocorre que chegou a este Setor de Controle Interno, para análise de Contratação Direta, com fundamentos na Lei Federal nº 14.133/21 e aos Decretos Municipais 029/2023, 030/2023, 031/2023.

**2. RELATÓRIO:**

Tratam os autos referente ao procedimento de contratação, por Inexigibilidade de Licitação, nº 038/2024, que tem por objeto a Locação de imóvel para funcionamento da **Secretaria Municipal de Saúde**.

O processo administrativo nessa modalidade tem previsão legal esculpida no artigo 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/21, apontado na minuta de despacho de dispensa de licitação como fundamento legal para a contratação pretendida, assim dispõe o aludido artigo, vejamos:

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

I- aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
CNPJ: 06.019.491/0001-07

Folha nº 93  
Rubrica

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

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

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

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

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

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

Os autos foram encaminhados a Controladoria do Município para manifestação acerca da legalidade do procedimento licitatório.

É o relatório.

### 3. DA ANÁLISE:

A Constituição Federal de 1988, em seu Art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório, no entanto, a própria Carta Magna ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público, a faculdade de contratar sem necessidade de tal procedimento, conforme se depreende o Inciso XXI do Art. 37.

Assim, a Lei Federal nº 14.133/2021 excepciona, no artigo



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
CNPJ: 06.019.491/0001-07

Folha nº 94  
Rubrica

74, a regra de prévia licitação, ora em razão de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, mas pela particularidade do caso não o é, como é o caso da inexigibilidade, pois o imóvel apresenta características que atendem a necessidade da administração pública municipal.

Considerando o cerne da questão em epígrafe, vamos nos ater à contratação por inexigibilidade, para locação de imóvel, visando abrigar a sede da **UBS Camargo Corrêa**, diante do laudo apresentado aos autos, constatou-se que o imóvel a ser locado possui características únicas e que atendem ao interesse do município, amoldando-se assim perfeitamente aos exatos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.

Quanto ao aspecto jurídico e formal do Processo, a Procuradoria deste Município analisou a legalidade e concluiu pelo afastamento da licitação por inexigibilidade, fundamentado no art. 74 da Lei nº 14.133/21.

De acordo com a análise do processo, constata-se que foram preenchidas as exigências quanto às autorizações necessárias, certidão negativa de débitos tributários com a fazenda pública e declaração referente ao não comprometimento do erário público, subscrita pela autoridade competente, certidões de âmbito Federal e Municipal, ademais, foram anexado nos autos a comprovação de inexistência de imóveis vagos que possam atender as necessidades da Secretaria, bem como o laudo de avaliação do imóvel.

#### 4. CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando a justificativa apresentada pela Secretaria Municipal interessada, bem como a natureza do objeto a ser contratado pela via direta, e o atendimento ao que dispõe a legislação que rege a matéria, opina-se pela viabilidade jurídica da inexigibilidade da licitação pretendida, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Ressalte-se que o presente parecer restringe-se aos



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**CNPJ: 06.019.491/0001-07**

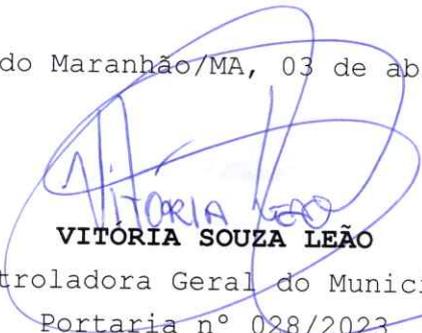
Folha nº 95  
[Rubrica]  
Rubrica

aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econômico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

Ademais, ressalvamos que todos os despachos, atestos, declarações, relatórios, análises técnicas, contábeis e pareceres são de única e exclusiva responsabilidade dos seus respectivos setores e seus signatários.

É o parecer.

São Mateus do Maranhão/MA, 03 de abril de 2024.

  
**VITÓRIA SOUZA LEÃO**  
Controladora Geral do Município  
Portaria nº 028/2023



Folha nº 96  
Rubrica

**ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
GABINETE DO PREFEITO  
CNPJ: 06.019.491/0001-07**

**PORTARIA N.º 028/2023 GP**

**DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE  
OCUPANTE DO CARGO COMISSIONADO  
DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO  
MATEUS DO MARANHÃO – MA., E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016 e,

**RESOLVE:**

Art. 1º - Nomear a Sra. **VITÓRIA SOUZA LEÃO**, CPF: 009.919.783-90, para ocupar o Cargo Comissionado de **CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO**.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

Leia-se, Publique-se e Cumpra-se.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 23 (VINTE E TRÊS) DE JANEIRO DE 2023.**

IVO REZENDE

ARAGAO:9558341  
6300

Assinado de forma digital por IVO  
REZENDE ARAGAO:95583416300  
Dados: 2023.01.23 17:35:43 -03'00'

**IVO REZENDE ARAGÃO  
Prefeito Municipal**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
CNPJ N° 13.829.344/0001-01

**EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

INEXIGIBILIDADE N° 038/2024  
PROCESSO N° 2024.03.13.0022/2024

**CONTRATADA:** HAILTON CARLOS AGUIAR DE ASSIS – CPF N° 023.001.793-26 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Camargo Corrêa, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento de São Mateus do Maranhão-MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 20.394,00 (vinte mil e trezentos e noventa e quatro reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021.

São Mateus do Maranhão (MA), 05 de Abril de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
**Lucélia Martins**  
**Secretário Municipal de Saúde**  
**Portaria n° 002/2021-GP**