



Prefeitura Municipal de Rio Branco
Secretaria Municipal de Saúde
Chefia de Gabinete

Termo de Autorização da Contratação Nº 1665410 - SEMSA-CGABSEC

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O SECRETARIO MUNICIPAL DE SAÚDE DE RIO BRANCO - SEMSA, no uso de suas atribuições legais e administrativas, considerando os elementos constantes do Processo SEI nº 0110.006576/2026-21 e o Parecer Jurídico nº 634/2026/SEMSA-DEJUR (SEI nº 1629382), resolve autorizar a contratação direta abaixo especificada.

1. DO OBJETO E DA CONTRATADA

1.1. O objeto consiste na locação de 01 (um) imóvel urbano não residencial, situado na Estrada do Aviário, nº 204, Bairro Aviário, Rio Branco/AC, objeto da Matrícula nº 21.311 da 1ª Serventia de Registro de Imóveis, destinado exclusivamente à implantação, estruturação e funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS III, em regime de atendimento 24 horas.

1.2. A locadora e futura contratada é COLÉGIO RENASCER LTDA., inscrita no CNPJ nº 06.187.354/0001-73, proprietária do imóvel, representada, nos limites das procurações válidas constantes dos autos, por IF LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ nº 34.625.024/0001-58, neste ato representada por sua procuradora DANIELY BARBOSA DE SALES MAIA, CPF nº 728.138.902-78.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

2.1. A presente autorização fundamenta-se nos arts. 72, inciso VIII, e 74, inciso V e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como no art. 50, inciso IV e § 1º, da Lei Federal nº 9.784/1999, no Decreto Municipal nº 400/2023 e na Instrução Normativa CGM nº 007/2025, diante da demonstração da singularidade do imóvel, da necessidade de sua escolha, da compatibilidade do preço, da vantajosidade administrativa e do atendimento dos requisitos aplicáveis à contratação direta de imóvel.

3. DA SINGULARIDADE E DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

3.1. A singularidade decorre da conjugação objetiva das características de localização, instalações, distribuição interna, dimensões, quantidade de ambientes, estacionamento, acessibilidade potencial, disponibilidade e adaptabilidade do imóvel às exigências assistenciais, terapêuticas, administrativas, operacionais e de apoio necessárias ao funcionamento ininterrupto do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS III 24h.

3.2. O Edital de Chamamento Público nº 004/2026 prospectou o mercado imobiliário local e subsidiou a seleção do imóvel situado na Estrada do Aviário, nº 204, o qual foi submetido a vistoria técnica, Laudo de Avaliação de Valor de Locação e Laudo de Acessibilidade. As análises técnicas concluíram que o imóvel apresenta potencial de compatibilidade com o programa de necessidades do CAPS III 24h, ficando sua utilização condicionada à conclusão das reformas e reparos pendentes, ao atendimento das exigências de acessibilidade, à definição do layout assistencial e à organização dos ambientes de atendimento ao público em condições adequadas de acesso e segurança.

3.3. Consta dos autos, ainda, Certidão de Inexistência de Outros Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis, emitida pelo Departamento de Patrimônio da Secretaria Municipal de Gestão Administrativa, confirmando a inexistência de bem público municipal disponível que atenda à demanda. Diante do resultado da prospecção, da individualização técnica do imóvel selecionado e das características específicas necessárias ao CAPS III 24h, tornou-se necessária a escolha do bem identificado neste Termo, caracterizando a inviabilidade de competição prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

4. DA RAZÃO DA ESCOLHA E DA VANTAGEM ADMINISTRATIVA

4.1. A escolha da empresa COLÉGIO RENASCER LTDA decorre de sua condição de proprietária do imóvel selecionado e tecnicamente considerado compatível, observadas as condicionantes constantes dos laudos e demais documentos do processo A IF LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA atua como representante da locadora, por intermédio de procuradora regularmente constituída, não se confundindo com a parte contratada.

4.2. A locação mostra-se vantajosa por permitir a implantação mais célere do CAPS III 24h e demandar menor desembolso inicial em comparação com a aquisição de terreno e a construção de nova unidade, além de atender à necessidade urgente de estruturação do serviço e ao fortalecimento da Rede de Atenção Psicossocial - RAPS. Soma-se a isso a compatibilidade do aluguel com a avaliação oficial e a assunção, pelos proprietários, dos custos das reformas, reparos de conservação e adequações de acessibilidade que lhes foram atribuídas, preservando a economicidade e reduzindo o ônus de adaptação suportado pela Administração.

5. DO PREÇO E DE SUA ACEITAÇÃO

5.1. O aluguel mensal é fixado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), perfazendo o montante de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para doze meses, acrescido do IPTU incidente sobre o imóvel, cujo pagamento observará o valor efetivamente devido no respectivo exercício.

5.2. O aluguel de R\$ 25.000,00 coincide com o valor médio da faixa locatícia apurada pela SEINFRA, de R\$ 22.500,00 a R\$ 27.300,00. A aceitação do valor encontra motivação no conjunto das circunstâncias do caso: o imóvel atende, com as adequações indicadas, às características de localização e instalações requeridas para o CAPS III 24h; o preço está integralmente inserido na

faixa oficial de mercado; a locação viabiliza implantação mais célere do serviço; e as reformas, reparos de conservação e adequações de acessibilidade atribuídas ao proprietário serão suportadas por este, conforme manifestação constante dos autos.

6. DA AUTORIZAÇÃO

6.1. Diante do exposto, AUTORIZO o prosseguimento da contratação direta, por inexigibilidade de licitação, da empresa COLÉGIO RENASCER LTDA., CNPJ nº 06.187.354/0001-73, representada pela IF LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA., CNPJ nº 34.625.024/0001-58, para a locação do imóvel situado na Estrada do Aviário, nº 204, Bairro Aviário, Rio Branco/AC, objeto da Matrícula nº 21.311 da 1ª Serventia de Registro de Imóveis, destinado à implantação, estruturação e funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS III 24h, com fundamento no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, observadas as condicionantes técnicas, documentais, jurídicas, fiscais e orçamentárias constantes dos autos.

6.2. Determino o prosseguimento da instrução processual pelos setores competentes e, após a assinatura, a divulgação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP no prazo legal, como condição indispensável de eficácia, bem como a prévia designação do gestor e dos fiscais responsáveis pela execução contratual.

ANA CLARA FREITAS MENDES
Secretária Municipal de Saúde em exercício
Decreto nº 1.641, de 17 de agosto de 2026

Em 10 de setembro de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Clara Freitas Mendes, Secretário Municipal, em exercício**, em 10/09/2026, às 21:26, conforme Art. 4º, II, da Lei Federal nº 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.riobranco.ac.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1665410** e o código CRC **0A72D8AB**.